

**Acta No. 32 Sesión Ordinaria  
Celebrada el día 24 de Agosto de 2010**

En la Ciudad de General Escobedo, Nuevo León, siendo las 12:00 - doce horas del día 24-veinticuatro de Agosto del año 2010-dos mil diez, reunidos los miembros del Ayuntamiento en la sala de sesiones que se encuentra ubicada en la planta baja del Palacio Municipal, sito en calle Juárez #100, en la Cabecera Municipal, de este Municipio, para el efecto de celebrar una sesión ordinaria, a la cual fueron previamente convocados atento a lo dispuesto por los artículos 27, Fracción II, 32, 33, 34, 35 y 36, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, en relación con el artículo 54 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, presidiendo la sesión la Presidente Municipal, Lic. Clara Luz Flores Carrales.

El Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace uso de la palabra:

“Buenas tardes a todos, Señoras y Señores, Regidoras, Regidores y Síndicos: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y lo dispuesto en los artículos 48, 49 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento, se les ha convocado para que el día de hoy, se celebre esta sesión ordinaria correspondiente al mes de Agosto del presente año, para dar inicio a esta sesión ordinaria se procede a tomar lista de asistencia y verificar el quórum legal,

“Con las instrucciones de la Presidente Municipal, procedo a pasar lista de asistencia.

CLARA LUZ FLORES CARRALES	PRESIDENTE MUNICIPAL
ROSALIO GONZALEZ MORENO	PRIMER REGIDOR
HÉCTOR ALEJANDRO CARRIZALES NIÑO	SEGUNDO REGIDOR
JULIÁN MONTEJANO SERRATO	TERCER REGIDOR
MANUELA CANIZALES MELCHOR	CUARTO REGIDOR
LILIA WENDOLY TOVIAS HERNÁNDEZ	QUINTO REGIDOR
EVELIO HERNÁNDEZ RESÉNDEZ	SEXTO REGIDOR
JOSE LUIS RAMOS VELA	SÉPTIMO REGIDOR
PABLO FRANCISCO LUCIO ESTRADA (INASIST. JUSTIF)	OCTAVO REGIDOR
ARTURO JIMÉNEZ GUERRA	NOVENO REGIDOR
EFRAIN MATA GARCÍA	DÉCIMO REGIDOR
JUAN LUCIANO VEGA NORIEGA	DÉCIMO PRIMER REGIDOR
BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS	DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR
HÉCTOR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	DÉCIMO TERCER REGIDOR
LUIS ANTONIO FRANCO GARCÍA	SÍNDICO PRIMERO
ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ	SÍNDICO SEGUNDO

Así mismo, nos acompaña el Lic. Cesar Gerardo Cavazos Caballero, Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal y su servidor José Antonio Quiroga Chapa, Secretario del Ayuntamiento”. Por lo que hay quórum legal.

Acto seguido el Secretario del Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, constata la presencia del cuerpo colegiado, y declara que existe el quórum legal requerido para la presente sesión.

El Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, continúa con el uso de la palabra y cumpliendo con las indicaciones de la C. Presidente Municipal y existiendo quórum legal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 55, del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento, de esta Ciudad, se declaran abiertos los trabajos de esta sesión ordinaria, poniendo a consideración de los integrantes del Ayuntamiento, el siguiente orden del día:

#### **ORDEN DEL DÍA**

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. LECTURA DE LA ACTA ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 13 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO Y APROBACIÓN DE LA MISMA.
3. APROBACION DE LA INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.
4. APROBACION DE LA INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.
5. APROBACION DE LA PROPUESTA PARA SOMETER A CONSULTA PUBLICA EL REGLAMENTO DE PROTECCION CIVIL DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.
6. APROBACION DE LA PROPUESTA PARA SOMETER A CONSULTA PUBLICA LA CREACION DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.
7. APROBACION DEL DICTAMEN RELATIVO A LA PROPUESTA PARA SUSCRIBIR DOS CONVENIOS DE COLABORACION CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON, A FIN DE IMPLEMENTAR EL PROGRAMA DE REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE ESPACIOS EDUCATIVOS Y EL SEGUNDO PARA LA EJECUCION DEL PROGRAMA GENERAL DE OBRAS CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA PARA ABATIR EL REZAGO EN EDUCACION INICIAL Y BASICA.
8. INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES.
9. ASUNTOS GENERALES.
10. CLAUSURA DE LA SESION.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa solicita a los integrantes del R. Ayuntamiento que de estar de acuerdo con la propuesta del orden del día, manifiesten su aprobación levantando su mano.

El Ayuntamiento en votación económica, emite por unanimidad el siguiente acuerdo:

**ÚNICO.-** Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión a celebrarse en el presente acto.

**PUNTO 2 DEL ORDEN DEL DÍA.- LECTURA DEL ACTA ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 13 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO Y APROBACION DE LAS MISMA.**

En el desahogo del punto 02-dos del orden del día, el Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, menciona que se les envió documentalmente el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 13 de Agosto de 2010, para que ustedes realicen sus observaciones o comentarios y en virtud de lo anterior se propone la dispensa de la lectura de la misma, así mismo, el Secretario del Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando la mano.

El Ayuntamiento en votación económica, emite de forma unánime la dispensa de lectura de la acta en mención.

**ÚNICO.-** Por unanimidad se aprueba la dispensa de la lectura de la acta correspondiente.

El Secretario del Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta si hay algún comentario con referencia a dicha acta, no habiendo comentarios, se somete a votación de los Integrantes del Ayuntamiento la aprobación de la sesión ordinaria de referencia. El pleno previo análisis, comentarios y deliberaciones del caso en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**UNICO.-** Por unanimidad se aprueba el acta ordinaria correspondiente al día 13 de Agosto del 2010.

El Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace mención que para dar cumplimiento al artículo 36 de la ley Orgánica de la Administración Pública Municipal se les informa el seguimiento de los acuerdos tomados en la pasada sesión:

En cuanto a la sesión del día 13 de Agosto del 2010:

1.- Se notifico a la Secretaria de Finanzas y Tesorería Municipal, así como a la Secretaria de Obras Publicas la aprobación del dictamen relativo a la modificación para la realización de Obras Publicas para el ejercicio fiscal 2010 con recursos del ramo 33.- fondo III de aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, para el debido tramite correspondiente.

2.- Se notifico a la Secretaria de Desarrollo Social, asi como a la Dirección del Instituto Municipal de la Mujer, la aprobación del dictamen relativo a la celebración de un convenio de coordinación para conjuntar acciones y recursos con el objeto de ejecutar el proyecto “El derecho de las mujeres nuevoleoneras a una vida libre de violencia” a suscribirse con el Instituto Estatal de las Mujeres del Estado de Nuevo León, por lo que se encuentra en tramite la realización de lo anteriormente señalado.

3.- Se notifico al Titular de la oficina ejecutiva, así como a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Dirección Jurídica, la aprobación para someter a consulta Publica la creación del reglamento de Anuncios, asi como el de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo, lo cual se encuentra en trámite para su debida publicación.

4.- Se notifico al Titular de la oficina ejecutiva, así como a las Dirección Jurídica, la aprobación para someter a consulta pública la creación de los reglamentos del Consejo Ciudadano de Desarrollo Económico, de salud y de construcción del Municipio de Escobedo.

**PUNTO 3 DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.**

Para continuar con el desahogo del punto número 03-tres del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace referencia que se les hizo llegar a ustedes la Iniciativa de Reglamento de Anuncios del Municipio de General Escobedo y en virtud de que la misma les fue circulada con anterioridad, les solicito la dispensa de su lectura, señalando a ustedes que la Iniciativa en mención será transcrita al acta correspondiente.

Por lo que el Secretario de Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano.

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba la dispensa de lectura de la Iniciativa de Reglamento de Anuncios del Municipio de General Escobedo.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto a la mencionada Iniciativa.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo comentarios a la Iniciativa de referencia, se somete a votación de los integrantes del Ayuntamiento su aprobación, solicitando a quienes estén a favor lo manifiesten levantando la mano. El pleno previo análisis, comentarios y

deliberaciones del caso, en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba el Reglamento de Anuncios del Municipio de General Escobedo.

A continuación se transcribe en su totalidad la Iniciativa en mención:

***"2010, Año del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana"***

**CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE GENERAL ESCOBEDO. NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E S.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento, de esta Ciudad, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 41, 42, 47, 70, 73, y 74, fracción I, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, en relación con los artículos 115, fracciones I, II y III, inciso I) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y, 26, inciso a), fracción VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, llevaron a cabo la elaboración y estudio del presente documento relativo a la **"INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN"**, por lo que presentan a este Cuerpo Colegiado, para su consideración, y en su caso, aprobación, el siguiente Dictamen:

**A N T E C E D E N T E S**

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece en su artículo 10 fracción I, como facultad y obligación de los Municipios, entre otras, el elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; por lo que de acuerdo a dicha normatividad es facultad del R. Ayuntamiento el establecer reglamentariamente las disposiciones que en el ámbito territorial de General Escobedo, Nuevo León, deben regir en materia de anuncios.

Tomando en cuenta lo anterior, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, desempeñando su función, con apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y la Dirección Jurídica Municipal, de esta Ciudad, y en cumplimiento a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la propia de Nuevo León, a la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, y al Reglamento Interior del Ayuntamiento de esta Ciudad, han considerado someter a Consulta Ciudadana, la creación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo, Nuevo León

Que en fecha 27 de Julio de 2010, el R. Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, aprobó someter a consulta pública, el Proyecto de Reglamento de Anuncios del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, realizándose en consecuencia la publicación en el Periódico Oficial del Estado y Tabla de Avisos Municipal, de la convocatoria expedida para tal efecto a fin de que los interesados, presentaran sus propuestas por un término de 10 días naturales, plazo que venció el día 19 de Agosto de 2010.

Es así, que la iniciativa de Reglamento que hoy se presenta, tiene por objeto regular la colocación, instalación, conservación, ubicación, características y requisitos de los anuncios.

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que el segundo párrafo, de la fracción II, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con el artículo 130 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y 26 inciso a) fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución del R. Ayuntamiento, aprobar los Reglamentos municipales, necesarios para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento y en beneficio de la población.

**TERCERO.-** Que los artículos 29, fracción IV y 31 fracción VI, del referido ordenamiento, establecen como obligaciones de los regidores y síndicos que integran el ayuntamiento, proponer la formulación, expedición, modificación o reforma de los reglamentos municipales, y demás disposiciones administrativas.

**CUARTO.-** Que los numerales 70 y 74 de la citada Ley señalan que para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que estarán bajo las órdenes de su representante, el Presidente Municipal, y que éstas ejercerán las funciones que les asigne esta Ley y los respectivos reglamentos interiores expedidos por los propios Ayuntamientos.

**QUINTO.-** Que los artículos 160 y 161, de la Ley en mención señalan que los reglamentos municipales son ordenamientos jurídicos que establecen normas de observancia obligatoria para el propio Ayuntamiento y para los habitantes del Municipio con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, y que éstos deben ser expedidos por los propios Ayuntamientos, ajustándose a las bases normativas aplicables.

**SEXTO.-** Que el contenido del presente Reglamento cumple con uno de los propósitos establecidos en el artículo 162, de la Ley antes referida, el cual señala que los reglamentos establecerán la normatividad para el adecuado funcionamiento del Ayuntamiento como órgano de máxima autoridad del Municipio y de la correcta administración del patrimonio municipal.

**SÉPTIMO.-** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece en su artículo 10 fracción I, como facultad y obligación de los Municipios, entre otras, el elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; por lo que de acuerdo a dicha normatividad es facultad del R. Ayuntamiento el establecer reglamentariamente las disposiciones que en el ámbito territorial de General Escobedo, Nuevo León, deben regir en materia de anuncios.

**OCTAVO.-** Que en la elaboración del presente Reglamento se contemplaron las bases generales establecidas en el artículo 166, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, las cuales señalan que los ordenamientos respeten las garantías individuales, que sean congruentes y no contravengan o invadan disposiciones o competencias federales y estatales; que tengan como propósito fundamental la seguridad, el bienestar y la tranquilidad de la población; que su aplicación fortalezca al municipio libre; que en su elaboración se haya tomado en cuenta la opinión de la comunidad y que en los Ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia comunidad, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento.

**NOVENO.-** Que el artículo 9, inciso E), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, señala como atribución de los Regidores, además de las establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, desempeñar las comisiones que les encomiende el Ayuntamiento, informando a éste de sus resultados.

**DÉCIMO.-** Que según lo establece el artículo 4, inciso F), del citado Ordenamiento Municipal, le corresponde al Ayuntamiento, expedir los reglamentos y demás disposiciones que regulen las obras y servicios municipales.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo establecido por los artículos 40, 69, 74, fracción I y 76, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, nos permitimos poner a su consideración los siguientes:

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Se apruebe el presente Reglamento de Anuncios del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, para quedar en los siguientes términos:

### **REGLAMENTOS DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de interés público y sus disposiciones son de observancia general en el Municipio y tiene por objeto regular la construcción, colocación, instalación, conservación, ubicación, condiciones de seguridad, características estéticas y requisitos relacionados con anuncios visibles desde la vía o espacios públicos. En lo no previsto por este Reglamento, serán de aplicación supletoria la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, el Reglamento de Construcción de este municipio, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Código de Procedimientos Civiles del Estado, y disposiciones jurídicas afines.

**Artículo 2.-** para los efectos de este reglamento se considera como anuncio:

- a) El conjunto de letras, palabras, frases, dibujos, signos, voces, sonidos, o música mediante el cual se ofrece un bien producto servicio, espectáculo o evento.
- b) Los medios que se utilizan para dar a conocer el nombre comercial, razón social, logotipo, profesión, o actividad de las personas físicas o morales.
- c) La difusión de mensajes de intereses general que realicen el gobierno federal, el estatal o municipal, los organismos descentralizados y los fideicomisos públicos.

Los anuncios objetos de este reglamento son aquellos visibles o audibles desde la vía pública, los instalados o colocados en lugares a los que tenga acceso el público

**Artículo 3.-** La propaganda de los partidos políticos que se coloque durante las campañas electorales se regulará de acuerdo a lo establecido a este respecto dentro de la Leyes electorales y los convenios correspondientes. Todas las solicitudes para este Tipo de propaganda deberán presentarse ante la Comisión Estatal Electoral, o en su caso al

Instituto Federal Electoral, para que sea esta quien resuelva si se autoriza su instalación, previo convenio celebrado con las autoridades municipales. Para el caso de nuevos anuncios Tipo "B" o Tipo "C", donde se vaya a colocar este Tipo de propaganda se deberá cumplir con lo dispuesto en éste Reglamento, quedando exentos del pago de derechos. Tales anuncios se deben retirar dentro del termino señalado en la Ley Electoral del Estado o en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, y de no hacerlo, se procederá a su retiro a costa del Partido u Organización Política respectiva, igualmente se procederá en caso de propagando fijada ilegalmente. Todo lo anterior sin menoscabo de los daños y perjuicios que puedan haberse ocasionado al Municipio.

**Artículo 4.-** El contenido de los anuncios deberá ajustarse a las Leyes y Reglamentos aplicables a los mensajes publicitarios y será regulado y autorizado expresamente por las dependencias correspondientes.

**Artículo 5.-** Se consideran partes de un anuncio las siguientes:

- a) Base, cimentación o elementos de sustentación.
- b) Estructura de soporte.
- c) Elementos de fijación o sujeción.
- d) Caja o gabinete del anuncio.
- e) Carátula, vista, pantalla o área de exposición del mensaje publicitario o propaganda.
- f) Elementos de iluminación.
- g) Elementos mecánicos, eléctricos, electrónicos, hidráulicos, neumáticos, plásticos, de madera o de cualquier otro material que se utilice para su fabricación o funcionamiento integral.
- h) Bastidor estructural del área del mensaje.
- i) Superficie sobre la que se coloca el mensaje.

**Artículo 6.-** Este Reglamento no será aplicable cuando se trate de:

- a) La manifestación de difusión oral, escrita o gráfica que realicen las personas en el ejercicio de las garantías consignadas en los artículos 6o., 7o. y 8o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- b) Los anuncios gráficos y/o luminosos colocados en el interior de los lugares en donde se realice alguna actividad comercial, profesional o de servicios, no visibles desde la vía pública.
- c) No será aplicable a los anuncios que se difundan por prensa, radio, televisión, cine.
- d) Anuncios o tableros no comerciales requeridos por alguna Ley o Reglamento, solo que estas los obliguen a solicitar la licencia correspondiente.
- e) Banderas, escudos o insignias de gobierno, consulados, o similares.

- f) Decoraciones temporales para conmemorar celebraciones religiosas o civiles.
- g) Anuncios en vitrinas o aparadores.
- h) Tableros, no mayores de dos metros cuadrados, de avisos exteriores en edificios de asociaciones religiosas, cuyo contenido sea afín a su actividad, y que no persigan fines de lucro.
- i) Letreros de profesionistas al exterior de las edificaciones requeridas por alguna Ley o Reglamento, debiendo ser de cincuenta centímetros cuadrados como máximo y del Tipo Adosado.

**Artículo 7.-** El contenido de los anuncios deberá ajustarse a lo siguiente:

- a) No dar un falso concepto de la realidad, o sobre las cualidades de un bien, producto o servicio.
- b) No ofender la moral o las buenas costumbres.
- c) Utilizar exclusivamente la lengua castellana.
- d) No emplear palabras extranjeras, salvo que se trate de nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales debidamente registrados.
- e) Incluir la traducción de lo anunciado a otro idioma, siempre y cuando la magnitud del área que para ello se ocupe, no exceda del 20% de la totalidad del anuncio.
- f) No usar los símbolos nacionales, los colores que forman la bandera nacional, el escudo del estado o del municipio.
- g) No utilizar los nombres de las personas o fechas consignadas en nuestros anales históricos.
- h) No emplear signos, indicaciones, formas, colores, palabras, franjas, o superficies, semejantes a los utilizados en los señalamientos para regular el tránsito.
- i) Contar con la autorización o aprobación que exijan otros ordenamientos legales.

**Artículo 8.-** El área que ocupen los anuncios pintados o fijados sobre las bardas, tapias, cercas paredes, techos o cualquier parte exterior de una edificación, no deberá exceder el porcentaje de la superficie total del parámetro o superficie que se utilice de ellas, y que se indica a continuación.

- a) 30% si tiene una altura hasta 15 metros o menos
- b) 20% si tiene una altura hasta 30 metros pero no menor de 15 metros
- c) 10% si tiene una altura mayor de 30 metros.

**Artículo 9.-** En ningún caso se permitirá la colocación de anuncios que, por su ubicación o características, puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas, que dañen los objetivos cercanos, ocasionen molestias a los transeúntes, a los vecinos del lugar o afecten la normal presentación de los servicios públicos.

**Artículo 10.-** Para el establecimiento o colocación de los anuncios, deberá contarse con licencia de la autoridad municipal, a excepción de los casos que se refiere el artículo 35 del presente reglamento.

**Artículo 11.-** La aplicación o vigilancia de este reglamento, así como el trámite y resolución de los asuntos relativos, corresponden al presidente municipal, por conducto de la Tesorería Municipal y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y ecología, en el ámbito de sus respectivas competencias.

**Artículo 12.-** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología está facultada para:

- a) Determinar las normas técnicas y demás especificaciones referentes a las diversas clases de anuncios.
- b) Otorgar, negar, revocar y/o cancelar licencias para anuncios.
- c) Ordenar la práctica de diligencias e inspecciones en relación a los anuncios instalados, en fabricación si la misma se realiza en el lugar donde se instalará, o en proceso de instalación, a fin de verificar el cumplimiento de este Reglamento y las especificaciones señaladas en los permisos y licencias.
- d) Ordenar a los responsables de un anuncio o a quien se designe los trabajos de conservación y reparación necesarios para garantizar la estabilidad, seguridad y buen aspecto de los anuncios.
- e) Ordenar a los responsables de un anuncio o a quien se designe el retiro o la modificación de los anuncios que constituyan un peligro para la vida y la seguridad de las personas y de los bienes; así como de aquellos que no cuenten con licencia o bien, que teniéndola hayan sufrido modificaciones sin conocimiento y aprobación de la autoridad; así como de aquellos cuyos permisos y licencias se revoquen; aquellos que presenten modificación del entorno, cambio en el uso de suelo, cambios en la vialidad; o bien de aquellos que por su permanencia, causen afectación al bienestar y calidad de vida de los vecinos inmediatos al sitio donde esté instalado.
- f) Aplicar medidas de seguridad e imponer sanciones de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento.
- g) Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuese necesario.
- h) Expedir autorizaciones para ejecutar obras de modificación, ampliación o mantenimiento de los anuncios.
- i) Llevar un control y registro de las licencias y permisos otorgados.
- j) Establecer con base en el Plan Parcial y su Reglamento las distintas microzonas y corredores o áreas con vocación específica, incluidas las históricas y turísticas dentro del Municipio, en las que se podrá autorizar o no la instalación de anuncios, señalando las características que sean permisibles en cada zona, en el presente Reglamento.

- k) Determinar las normas técnicas y demás especificaciones referentes a los anuncios Tipo "B" y "C".
- l) Otorgar, negar, revocar y/o cancelar permisos o licencias para anuncios Tipo "B" y Tipo "C".
- m) Ordenar la práctica de diligencias e inspecciones en relación a los anuncios instalados, en fabricación si la misma se realiza en el lugar donde se instalará, o en proceso de instalación, a fin de verificar el cumplimiento de este Reglamento y las especificaciones señaladas en los permisos y licencias.
- n) Ordenar a los responsables de un anuncio o a quien se designe los trabajos de conservación y reparación necesarios para garantizar la estabilidad, seguridad y buen aspecto de los anuncios.
- o) Ordenar a los responsables de un anuncio o a quien se designe el retiro o la modificación de los anuncios que constituyan un peligro para la vida y la seguridad de las personas y de los bienes; así como de aquellos que no cuenten con permiso o licencia, o bien, que teniéndolo hayan sufrido modificaciones sin conocimiento y aprobación de la autoridad; así como de aquellos cuyos permisos y licencias se revoquen; aquellos que presenten modificación del entorno, cambio en el uso de suelo, cambios en la vialidad; o bien de aquellos que por su permanencia, causen afectación al bienestar y calidad de vida de los vecinos inmediatos al sitio donde esté instalado.
- p) Aplicar medidas de seguridad e imponer sanciones de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento.
- q) Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuese necesario.
- r) Llevar un control y registro de las licencias y permisos otorgados.
- s) Las que le confiera este Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 13.-** Corresponde a la Secretaría de Finanzas y Tesorería el cobro de los impuestos o derechos que correspondan por concepto de licencias y/o permisos de acuerdo a la Ley de Hacienda de los Municipios, así como el de las sanciones pecuniarias que dictamine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Para recuperar el gasto generado por el retiro de un anuncio, en rebeldía del anunciante que incumplió la orden respectiva, se seguirá el procedimiento administrativo correspondiente.

**Artículo 14.-** Son responsables solidarios en el cumplimiento de las disposiciones que establece este Reglamento, y en consecuencia les serán aplicables las sanciones y procedimientos previstos en este ordenamiento conjuntamente con los propietarios de los anuncios:

- a) Las personas físicas o morales dueñas de los predios o que ejerzan sobre este cualquier derecho de uso y que permitan la instalación de un anuncio, cualquiera que sea el contrato o convenio celebrado, con el propietario del anuncio.

- b) Los constructores que efectúen procedimientos y/o trabajos de cualquier tipo en un anuncio;
- c) Los directores técnicos de obra;
- d) Las personas físicas o morales fabricantes de los anuncios o sus componentes;

La responsabilidad solidaria comprende el pago de los gastos y multas que se determinen por la autoridad municipal en virtud de irregularidades detectadas en las etapas de colocación, instalación y permanencia del anuncio, así como el retiro de los mismos, según lo establece este Reglamento. La responsabilidad por un anuncio que produzca daños a la propiedad, a las personas o los bienes, será del propietario del anuncio o de quien la autoridad competente determine como responsable.

## **CAPITULO SEGUNDO CLASIFICACION DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 15.-** corresponden a la categoría “A” los anuncios siguientes:

- a) La propaganda o publicidad distribuida en forma de volantes, folletos o cualquier medio impreso
- b) Los que son a base de magnavoces y amplificadores de sonido.
- c) Los conducidos por personas o semovientes.
- d) Los colocados en vitrinas o escaparates, siempre que tenga vista a la vía pública.
- e) Los proyectados hacia pantallas visibles desde la vía pública, que sean colocados en estructuras que no requieran la intervención del director responsable de la obra.
- f) Los pintados en mantas y otros materiales semejantes.

**Artículo 16.-** corresponde a la categoría “B” los anuncios siguientes:

- a) Los pintados en tapias y fachadas de obras en construcción o en bardas y techos
- b) Los colocados, adheridos o fijados en tapias, andamios o fachadas de obras en construcción o en bardas y techos, salvo los clasificados en el artículo 17 del presente reglamento.
- c) Los pintados o colocadas en vehículos.
- d) Los pintados o colocados en marquesinas, en salientes o en toldos, salvo los clasificados en el artículo 17 del presente reglamento.
- e) Los pintados o adosados en la edificación en que se realicen actividades industriales, comerciales o de servicio
- f) Los fijados o colocados sobre tableros, bastidores o carteleras.

**Artículo 17.-** corresponde a la categoría “C” los anuncios siguientes: Los asegurados por medio de postes, mástiles, ménsulas, soportes y otra clase de estructura, ya sea que

sobresalgan del perímetro, que estén colocados en las azoteas o sobre el terreno de un predio. Se entiende por parámetro, la pared de cualquiera de los lados de la edificación que limita el espacio edificado.

### **CAPITULO TERCERO DE LOS ANUNCIOS DE LA CATEGORIA “A”**

**Artículo 18.-** La propaganda distribuida en forma de volantes o folletos solamente se permitirá cuando sea repartida en los domicilios particulares, o en el interior de los lugares donde tenga libre acceso al público, quedando prohibida su distribución en la vía pública.

**Artículo 19.-** Los anuncios a base de magnavoces y amplificadores de sonido solo se permitirán en el interior de los lugares a los cuales tenga acceso el público.

**Artículo 20.-** Los anuncios conducidos por personas o semovientes se permitirán cuando no obstruyan su forma o dimensiones el tránsito de peatones o vehículos, y no deberán estacionarse en la vía pública.

**Artículo 21.-** Los anuncios proyectados por medio de aparatos cinematográficos, electrónicos o similares, en muros o pantallas, no deberán ocasionar aglomeraciones en la vía pública que obstruyan el tráfico de peatones o vehículos.

### **CAPITULO CUARTO DE LOS ANUNCIOS CATEGORIA “B”**

**Artículo 22.-** Los anuncios que correspondan a la categoría B deberán sujetarse a los requisitos siguientes:

- a) Las dimensiones, dibujos y colocaciones guardan equilibrio y armonía con los elementos arquitectónicos de las fachadas o de los edificios en los que estén colocados, así como los colindantes.
- b) Las dimensiones de los colocados en las tapias, andamios, fachadas de obras en proceso de construcción y bardas o en aceras, serán proporcionales en los términos del artículo 8 del presente reglamento.
- c) Los colocados en edificios que forman parte del conjunto de una plaza, monumento, parque o jardín, se ajustaran a un diseño que altere la perspectiva del lugar o del conjunto arquitectónico.

**Artículo 23.-** Los anuncios pintados o colocados en tapias y bardas de obras en construcción, permanecerán solamente por tiempo que dura la obra, debiendo cumplir además de los requisitos indicados en otras disposiciones de este reglamento con los siguientes.

- a) La altura máxima de los marcos sobre los que se coloquen los anuncios no pasara de 3.00 metros sobre el nivel de las banquetas
- b) El anuncio deberá estar acondicionado o asegurado para evitar accidentes.

**Artículo 24.-** Los anuncios pintados en los vehículos de servicio público o particular deberán cumplir con los requisitos señalados en el artículo 5 y con las condiciones siguientes:

- a) Los vehículos de servicio particular solo anunciarán el rótulo de la persona o de la empresa a que pertenezcan y los productos de su comercio o industria, dirección y número telefónico.
- b) Los vehículos de empresas publicitarias y servicios públicos podrán anunciar a negociaciones de personas diversas a su propietario
- c) Queda prohibida la pintura o colocación de anuncios en los cristales.

**Artículo 25.-** Los rótulos o anuncios en las marquesinas se colocarán en el borde exterior o en el espesor de las mismas, entre el nivel de la banqueta y la parte del anuncio, deberá haber como mínimo una altura de 2 metros y medio

Por ningún concepto se usará como balcones que se instalen en las marquesinas.

**Artículo 26.-** Los anuncios a que se refiere el artículo 16 inciso e) del presente reglamento contendrá solamente el nombre de la persona y referencia profesional, y los industriales y comerciales, la razón social del establecimiento de que se trate y en su caso el nombre comercial pudiendo llevar además el logotipo correspondiente.

**Artículo 27.-** Los anuncios relativos a la fijación de la propaganda impresa, relativa a la promoción de actividades turísticas, culturales, deportivas y otras de interés general se permitirán, por excepción, en la vía pública, siempre que se coloquen tableros, bastidores, carteleros u otros elementos diseñados y colocados expresamente para ese objeto, previa aprobación, por parte de la secretaría de desarrollo urbano y ecología de los diseños, dimensiones y materias que se vayan a utilizar.

## **CAPITULO QUINTO DE LOS ANUNCIOS CATEGORIA “C”**

**Artículo 28.-** Los anuncios que corresponden a la categoría “C” deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Tener las dimensiones, aspecto y ubicación adecuados para no desvirtuar los elementos arquitectónicos de los edificios en que pretenden colocar o estén colocados, y para que su posición y efecto en perspectiva sobre la calle, edificio o monumento, armonice con estos elementos urbanos.
- b) El diseño de cada anuncio comprenderá las estructuras, soportes, anclas y cualquier elemento que sirva para fijarlo o sostenerlo, así como sus accesorios e instalaciones de forma tal que todos ellos integren una unidad que armonice con la cartelera, con el inmueble en que quede colocado, y con el paisaje urbano de la zona en que se ubica.
- c) Ninguna parte de los anuncios, volados o saliente de la fachada de un edificio, deberá sobresalir del alineamiento, salvo cuando existan marquesinas, en cuyo caso no deberá exceder de una anchura de estas. La distancia máxima desde el parámetro del edificio hasta la parte del anuncio, será de 2 metros. Se entiende por alineamiento la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con la futura vía pública determinada en los planos y proyectos legalmente aprobados.

- d) La instalación de un anuncio en volado deberá de hacerse por lo menos 2 metros de colindancia del predio vecino, salvo que presente por escrito el consentimiento del propietario.
- e) En los anuncios colocados sobre las azoteas de los edificios, la altura máxima de aquellos no deberá de exceder de 3 metros, cuando estos sean de un piso, 4 metros, cuando sean de dos pisos y de seis de 6 metros cuando sean de tres pisos o más.
- f) Sujetarse en cuanto la estructura e instalaciones a los preceptos del reglamento de construcción.

**Artículo 29.-** Los anuncios a que se refiere el artículo 14 se autorizan en las zonas, aéreas o predios que legalmente hayan sido determinados para su uso industrial, comerciales o de servicio.

## **CAPITULO SEXTO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

**Artículo 30.-** El diseño, colocación o instalación o estructuras destinadas a anuncios que se fijen o apoyen en algún inmueble, así como la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, mantenimiento y retiro de los anuncios con estructuras e instalaciones, deberán realizarse bajo la dirección de un Director Responsable de Obra, registrado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio.

**Artículo 31.-** El director responsable, al diseñar, calcular, y dirigir la construcción del anuncio, está obligado a aplicar las normas técnicas correspondientes, y a utilizar los materiales de la calidad y resistencia adecuadas para satisfacer principalmente los requisitos de seguridad.

**Artículo 32.-** Las funciones del Director Responsable terminan con aprobación escrita de la Autoridad Municipal, cuando:

- a) El dueño del anuncio de que se trata. Designe nuevo Director Responsable.
- b) El Director Responsable renuncie a seguir dirigiendo trabajos relativos, o bien el propietario no desee que continúe haciéndolo, siempre que el Director no tuviere pendiente alguna responsabilidad.
- c) Se terminen debidamente los trabajos y se levante el acta correspondiente.

**Artículo 33.-** No requieren la intervención del Director Responsable los siguientes anuncios.

- a) Los comprendidos en las categorías A y B.
- b) Los volados o salientes sobre fachadas, muros, paredes, bardas o tapias cuyas dimensiones no sean menores de **un metro cuadrado** y no exceda de 50 kilos de peso
- c) Los instalados en las marquesinas de las edificaciones, siempre que las dimensiones del anuncio sean menores de 1.00m<sup>2</sup> un metro cuadrado, y no excedan de 50 kilos de peso.

- d) Los autos soportados o de soporte estructural, colocados sobre el suelo de predios no especificados, o parcialmente edificados, y cuya altura sea menos de 1.50 metros medida desde el piso en que se apoya la estructura.

## **CAPITULO SÉPTIMO DE LAS LICENCIAS**

**Artículo 34.-** Las licencias para anuncios que se concederán por un plazo máximo de 2 años vencido el cual el anuncio será por el propietario, y de no hacerlo, lo retirara la autoridad municipal a costa de aquel.

Los interesados podrán gestionar nueva licencia por lo menos 15 días antes de que se termine el plazo, la que se concederá si las condiciones de estabilidad y conservación del anuncio son satisfactorias, y cumplan con los requisitos de este reglamento.

**Artículo 35.-** No se requiere de licencia los anuncios de la categoría A y B a que se refiere los artículos 12 y 13.

**Artículo 36.-** Los anuncios de productos alimenticios, bebidas no alcohólicas, tabaco, medicamento, aparatos y equipos médicos, productos de perfumería, belleza y aseo, sustancias psicotrópicas, plaguicidas y fertilizantes, para obtener la licencia, deberán presentar la autorización de la secretaria de salud.

**Artículo 37.-** Las personas que hubieran violado este reglamento sin haber corregido las irregularidades cometidas, no podrán obtener nueva licencia.

## **CAPITULO OCTAVO DE OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE ANUNCIOS**

**Artículo 38.-** los propietarios de anuncios de la categoría “C” cumplirán además con las obligaciones siguientes:

- a) Dar aviso en su caso del cambio de director responsable, dentro de los diez días hábiles siguientes al día en que ocurra.
- b) Dar aviso de la determinación de los trabajos correspondientes dentro de los diez días hábiles siguientes al día en que se hubiese concluido
- c) Incluir en lugar visible del anuncio su nombre, domicilio y número de la licencia correspondiente.

**Artículo 39.-** expirado el plazo de la licencia, el anuncio deberá ser retirado por su propietario dentro de los siguientes 30 días naturales. En caso de que no lo haga la autoridad municipal ordenara el retiro a costa del propietario o del solidario responsable, y aplicara la sanción económica (multa) que corresponda, de acuerdo a la reglamentación municipal.

**Artículo 40.-** en caso de cambio de leyenda y figuras de un anuncio de la categoría “C” durante la vigilancia de la licencia respectiva, previamente se obtendrá nueva autorización.

## **CAPITULO NOVENO DE LA NULIDAD Y REVOCACION DE LICENCIAS**

**Artículo 41.-** son nulas y no surten efecto las licencias otorgadas en los siguientes casos:

- a) Cuando los datos proporcionados por el solicitante resulten falsos.
- b) Cuando el servidor que los hubiere otorgado carezca de las facultades para ello, independientemente de la responsabilidad en que incurra.

**Artículo 42.-** Las licencias se revocaran en los siguientes casos:

- a) Cuando no se cubran los adeudos que tuvieran en Tesorería Municipal;
- b) Cuando habiéndose ordenado al propietario adecuar trabajos de conservación del anuncio, no los lleve a cabo dentro del plazo que se le haya señalado;
- c) Si el anuncio se fija o coloca en sitio distinto del autorizado; y
- d) Cuando con motivo de proyectos de remodelación urbana, u otras razones de interés público o de beneficio colectivo, el anuncio deberá retirarse.

**Artículo 43.-** La revocación será dictada por la autoridad que otorgo la licencia, previa audiencia con el interesado, a quien se le notificará personalmente.

**Artículo 44.-** Contra la resolución dictada para declarar la revocación de una licencia procederá el recurso de reconsideración previsto en el presente reglamento.

**Artículo 45.-** Cuando se confirme la revocación de la licencia. Se ordenará el retiro del anuncio en un plazo de cinco días naturales, contados a partir de la fecha de notificación.

## **CAPITULO DECIMO DE LAS PROHIBICIONES**

**Artículo 46.-** se prohíbe todo anuncio en los lugares siguientes:

- a) En un radio de 100 metros, medido en proyección horizontal del entorno de los monumentos públicos exceptuando los anuncios instalados en forma adosada.
- b) En la vía pública.
- c) En las zonas clasificadas como residenciales.
- d) A la entrada o salida de pasos a desnivel, o a menos de 50 metros de cruces de vía rápida o de ferrocarril.
- e) En los cerros, rocas, árboles, bordes de ríos y en cualquier otro lugar en que puedan afectar la perspectiva panorámica o la armonía del paisaje.
- f) Los demás prohibidos expresamente por otras disposiciones legales y por este reglamento

## **CAPITULO DECIMO PRIMERO DE LAS INFRACCIONES**

**Artículo 47.-** Son infracciones a este reglamento las siguientes:

- a) Establecer o colocar, sin licencia, un anuncio.
- b) Omitir los avisos a que se refiere este reglamento.

- c) Instalar, ampliar, modificar, o retirar un anuncio de la categoría "C" sin la participación de un Director Responsable de Obra.
- d) Realizar actos referentes a anuncios como Director Responsable, sin estar registrado ante la Autoridad Municipal.
- e) Establecer o colocar un anuncio cuyo contenido no se ajuste a los preceptos reglamentos
- f) No cumplir con los requisitos que para cada categoría de anuncios o para cada anuncio en particular, señala el presente reglamento.
- g) No observar las obligaciones que el presente Reglamento indica a los propietarios de un anuncio
- h) Establecer o colocar un anuncio en lugar prohibido.
- i) Proporcionar en la solicitud licencia datos, información o documentos falsos.
- j) Impedir u obstaculizar las visitas de inspección que realice la Autoridad Municipal o no suministrar los datos o informes que pueden exigir los inspectores.
- k) Las demás que se deriven del presente Reglamento.

## **CAPITULO DECIMO SEGUNDO DE LAS SANCIONES**

**Artículo 48.-** Cuando los propietarios de anuncios o los responsables solidarios se opongan u obstaculicen el ejercicio de las facultades de la Autoridad Municipal, esta podrá indistintamente.

- a) Imponer multa de una a 5000 veces el salario mínimo general vigente, y
- b) Solicitar el auxilio de la fuerza pública.

**Artículo 49.-** La Autoridad Municipal retirara a costa del propietario o de los solidarios responsables, una vez concedido el plazo mínimo de 24 horas para hacerlo, los anuncios que constituyan una ofensa a la moral o a las buenas costumbres. Y aquellos que por sus notorias condiciones de inseguridad, representen un peligro inminente.

**Artículo 50.-** En los casos de reincidencia, se duplicara la última multa impuesta, sin que su monto exceda del triple del máximo fijado como multa de la infracción. Se entiende por reincidencia cada una de las subsecuentes infracciones de especie semejante, cometidas dentro de los dos años siguientes la fecha en que se hizo constar la infracción precedente.

**Artículo 51.-** De no estar conforme el afectado con la sanción impuesta, podrá solicitar su reconsideración siguiendo el tramite establecido por los artículos 41 al 45 de este Reglamento para la revocación de las licencias.

## **CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LAS INCONFORMIDADES**

**Artículo 52.-** En contra de las resoluciones que dicten las autoridades municipales se podrá interponer el recurso de Inconformidad.

El plazo para interponer el recurso de Inconformidad ante la autoridad que emitió la resolución, será de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra. Transcurrido dicho plazo, se tendrá por precluído para los interesados el derecho a presentar el recurso, sin perjuicio de que la autoridad que corresponda pueda actuar en cualquier tiempo conforme a este Reglamento.

Al recibir el recurso de Inconformidad, la autoridad deberá turnarlo a su superior jerárquico inmediato para su resolución acompañando el original del expediente.

**Artículo 53.-** El recurso de Inconformidad tiene por objeto revocar, modificar o confirmar la resolución reclamada, la cual se apreciará con base en las constancias del procedimiento de que se trate.

Los únicos medios probatorios adicionales admisibles serán aquellos que guarden relación con los hechos controvertidos, que puedan modificar el sentido de la resolución, los cuales deberán acompañar al escrito del recurso.

**Artículo 54.-** El escrito de interposición del recurso de reconsideración deberá expresar lo siguiente:

- a) El nombre del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como señalar domicilio en cualquiera de los municipios del área Metropolitana de Monterrey para efectos de oír y recibir notificaciones;
- b) La resolución que se impugna, la autoridad que la emitió y la fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento de la misma;
- c) Los agravios que se le causen; y
- d) Las pruebas que ofrezca que tengan relación inmediata y directa con la resolución impugnada debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad.

Las pruebas serán desechadas si no están relacionadas con los actos recurridos, y se tendrán por no ofrecidas las documentales si no se acompañan al escrito en que se interponga el recurso.

**Artículo 55.-** El superior jerárquico inmediato de la autoridad que emitió la resolución recurrida deberá dictar un acuerdo que admita o deseche el recurso dentro de los tres días hábiles siguientes a su presentación. En caso de que admita el recurso, lo hará del conocimiento del promovente y del tercero perjudicado si lo hubiere, para que dentro del término de tres días hábiles manifiesten lo que a su derecho convenga.

**Artículo 56.-** El recurso se desechará de plano cuando se presente fuera de plazo o no se acredite la personalidad del promovente.

**Artículo 57.-** Para la resolución del recurso de reconsideración, se atenderá a lo siguiente:

- a) Imponer multa de una a 5000 veces el salario mínimo general vigente, y
- b) Se analizarán las pruebas contenidas en el expediente de la resolución impugnada;

- c) Se establecerá un término que no excederá de diez días hábiles para el desahogo de las pruebas supervinientes ofrecidas; y
- d) Desahogadas las pruebas, el superior jerárquico inmediato que sustancia el recurso dictará resolución en un término que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan desahogado las pruebas y la notificará dentro de los tres días hábiles siguientes.

#### **CAPITULO DÉCIMO CUARTO PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA**

**Artículo 58.-** En la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, social y desarrollo de actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad.

**Artículo 59.-** Para garantizar la participación ciudadana en la revisión para la modificación o actualización, toda persona residente en el Municipio tiene la facultad de realizar por escrito sugerencias, ponencias o quejas en relación con el contenido normativo del presente Reglamento, escrito que deberá dirigirse al C. Secretario del R. Ayuntamiento a fin de que el C. Presidente Municipal dé cuenta de una síntesis de tales propuestas en sesión ordinaria del R. Ayuntamiento, para que dicho cuerpo colegiado tome la decisión correspondiente.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO:** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO:** Todos los procedimientos, convenios y contratos que se encuentren en proceso al entrar en vigor el presente Reglamento continuarán vigentes hasta la fecha de su vigencia.

**TERCERO:** Se deroga el Reglamento de Anuncios del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 24 de febrero de 1992 y demás disposiciones que contravengan al presente Reglamento.

**SEGUNDO.-** Se envíe el presente Reglamento a la C. Presidente Municipal para que por su conducto sea publicado en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos jurídicos conducentes, así como en la Gaceta Municipal.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, a los 20 días del mes de Agosto del 2010. SÍNDICO 2º ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ, PRESIDENTE; 7º REGIDOR JOSÉ LUIS RAMOS VELA, SECRETARIO; 10º REGIDOR EFRAÍN MATA GARCÍA, VOCAL; y 12º REGIDOR BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS, VOCAL. **RUBRICAS**

**PUNTO 4 DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACIÓN DE LA INICIATIVA DE REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.**

Para continuar con el desahogo del punto número 04-cuatro del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace referencia que se les hizo llegar a ustedes la Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo y en virtud de que la misma les fue circulada con anterioridad, les solicito la dispensa de su lectura, señalando a ustedes que la Iniciativa en mención será transcrita al acta correspondiente.

Por lo que el Secretario de Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano.

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba la dispensa de lectura de la Iniciativa de Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto a la mencionada Iniciativa.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo comentarios a la Iniciativa de referencia, se somete a votación de los integrantes del Ayuntamiento su aprobación, solicitando a quienes estén a favor lo manifiesten levantando la mano. El pleno previo análisis, comentarios y deliberaciones del caso, en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo.

A continuación se transcribe en su totalidad la Iniciativa en mención:

***"2010, Año del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana"***

**CC. INTEGRANTES DEL R. AYUNTAMIENTO  
DE GENERAL ESCOBEDO. NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E S.-**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento, de esta Ciudad, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 41, 42, 47, 70, 73, y 74, fracción I, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, en relación con los artículos 115, fracciones I, II y III, inciso I) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y, 26, inciso a), fracción VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, llevaron a cabo la elaboración y estudio del presente documento relativo a la **"INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN"**, por lo que presentan a este Cuerpo Colegiado, para su consideración, y en su caso, aprobación, el siguiente Dictamen:

**A N T E C E D E N T E S**

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece en su artículo 10 fracción I, como facultad y obligación de los Municipios, entre otras, el elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en

materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; por lo que de acuerdo a dicha normatividad es facultad del R. Ayuntamiento el establecer reglamentariamente las disposiciones que en el ámbito territorial de General Escobedo, Nuevo León, deben regir en materia de zonificación y usos de suelo.

**Tomando en cuenta lo anterior, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, desempeñando su función, con apoyo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y la Dirección Jurídica Municipal, de esta Ciudad, y en cumplimiento a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la propia de Nuevo León, a la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, y al Reglamento Interior del Ayuntamiento de esta Ciudad, han considerado someter a Consulta Ciudadana, la creación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo, Nuevo León**

**Que en fecha 27 de Julio de 2010, el R. Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, aprobó someter a consulta pública, el Proyecto de Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, realizándose en consecuencia la publicación en el Periódico Oficial del Estado y Tabla de Avisos Municipal, de la convocatoria expedida para tal efecto a fin de que los interesados, presentaran sus propuestas por un término de 10 días naturales, plazo que venció el día 19 de Agosto de 2010.**

**Es así, que la iniciativa de Reglamento que hoy se presenta, tiene por objeto** Aplicar el ordenamiento urbano estableciendo los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo y las condiciones y requisitos para el otorgamiento de licencias de uso del suelo, construcción, usos de edificación, fraccionamientos, urbanización del suelo, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelas del suelo.

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que el segundo párrafo, de la fracción II, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con el artículo 130 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y 26 inciso a) fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es atribución del R. Ayuntamiento, aprobar los Reglamentos municipales, necesarios para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento y en beneficio de la población.

**TERCERO.-** Que los artículos 29, fracción IV y 31 fracción VI, del referido ordenamiento, establecen como obligaciones de los regidores y síndicos que integran el ayuntamiento, proponer la formulación, expedición, modificación o reforma de los reglamentos municipales, y demás disposiciones administrativas.

**CUARTO.-** Que los numerales 70 y 74 de la citada Ley señalan que para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que estarán bajo las órdenes de su representante, el Presidente Municipal, y que éstas ejercerán las funciones que les asigne esta Ley y los respectivos reglamentos interiores expedidos por los propios Ayuntamientos.

**QUINTO.-** Que los artículos 160 y 161, de la Ley en mención señalan que los reglamentos municipales son ordenamientos jurídicos que establecen normas de observancia obligatoria para el propio Ayuntamiento y para los habitantes del Municipio con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, y que éstos deben ser expedidos por los propios Ayuntamientos, ajustándose a las bases normativas aplicables.

**SEXTO.-** Que el contenido del presente Reglamento cumple con uno de los propósitos establecidos en el artículo 162, de la Ley antes referida, el cual señala que los reglamentos establecerán la normatividad para el adecuado funcionamiento del Ayuntamiento como órgano de máxima autoridad del Municipio y de la correcta administración del patrimonio municipal.

**SÉPTIMO.-** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece en su artículo 10 fracción I, como facultad y obligación de los Municipios, entre otras, el elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; por lo que de acuerdo a dicha normatividad es facultad del R. Ayuntamiento el establecer reglamentariamente las disposiciones que en el ámbito territorial de General Escobedo, Nuevo León, deben regir en materia de zonificación y usos de suelo.

**OCTAVO.-** Que en la elaboración del presente Reglamento se contemplaron las bases generales establecidas en el artículo 166, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, las cuales señalan que los ordenamientos respeten las garantías individuales, que sean congruentes y no contravengan o invadan disposiciones o competencias federales y estatales; que tengan como propósito fundamental la seguridad, el bienestar y la tranquilidad de la población; que su aplicación fortalezca al municipio libre; que en su elaboración se haya tomado en cuenta la opinión de la comunidad y que en los Ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia comunidad, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento.

**NOVENO.-** Que el artículo 9, inciso E), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, señala como atribución de los Regidores, además de las establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, desempeñar las comisiones que les encomiende el Ayuntamiento, informando a éste de sus resultados.

**DÉCIMO.-** Que según lo establece el artículo 4, inciso F), del citado Ordenamiento Municipal, le corresponde al Ayuntamiento, expedir los reglamentos y demás disposiciones que regulen las obras y servicios municipales.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo establecido por los artículos 40, 69, 74, fracción I y 76, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, nos permitimos poner a su consideración los siguientes:

## TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO UNICO

**ARTICULO 1.-** El presente reglamento, tiene por objeto: Aplicar el ordenamiento urbano previsto por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León vigente, estableciendo los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo y las condiciones y requisitos para el otorgamiento de licencias de uso del suelo, construcción, usos de

edificación, fraccionamientos, urbanización del suelo, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelas del suelo.

ARTÍCULO 2.- El territorio sobre el que tendrá aplicación este Reglamento, será aquel al que se refiere el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León vigente, como área urbana y por urbanizar.

ARTICULO 3.- En los aspectos sustantivos y adjetivos y con estricto apego al principio de primacía de la Ley, se aplicaran: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Constitución Política del Estado de Nuevo León, La Ley Agraria, La Ley General de Asentamientos Humanos, La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, La Ley del Régimen de Propiedad en Condominio, Los Códigos Civil, Fiscal y de Procedimientos Civiles del Estado, lo señalado en el Plan Metropolitano 2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, en Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León y demás disposiciones jurídicas vigentes y aplicables.

ARTÍCULO 4.- en los términos de lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, delegan a favor del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, a quién corresponderá aplicar la normatividad contenida en el presente Reglamento, así como vigilar su cumplimiento, las siguientes atribuciones en materia de Desarrollo Urbano.

I.- Elaborar, administrar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los Planes de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial Municipales, de Centros de Población o Parciales derivados de estos, así como los Reglamentos y Ordenamientos aplicables a la materia;

II.- Aplicar las disposiciones de carácter general en materia de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial en el ámbito de su competencia, que apruebe el Ayuntamiento;

III.- Participar en la planeación y delimitación territorial de las Zonas Conurbadas o Regiones de la cual forma parte;

IV.- Participar en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en la realización de los Planes de Ordenamiento de las Zonas Conurbadas o Regiones de los cuales forma parte;

V.- Administrar la Zonificación Urbana de los Centros de Población contenidas 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;

VI.- Promover los Planes, Programas y acciones de Conservación, Mejoramiento o Crecimiento de los Centros de Población en el Municipio.

VII.- Administrar Reservas Territoriales y proponer la adquisición de los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de Planes, Programas y acciones de Ordenación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento del Centro de Población.

VIII. Participar con el Estado y la Federación, así como con otras organizaciones de carácter social y/o privadas para la ejecución de Planes y Programas de Desarrollo Urbano,

Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial que deban realizarse en el ámbito del Municipio;

IX. Participar en la promoción entre los propietarios de tierras o predios la apertura al desarrollo de nuevas zonas previstas en Planes y Programas de Ordenamiento Territorial;

X. Participar con otros municipios del Estado para el cumplimiento de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial de las Zonas Conurbadas;

XI. Participar en la coordinación de las políticas y prácticas catastrales con los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial

XII. Participar en la asociación con otras entidades públicas o con particulares para coordinar y conservar la realización de obras de utilidad social;

XIII. Participar en la elaboración y ejecución de los Programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

XIV. Autorizar o negar, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, de sus Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, las Licencias para ejecutar Obras de Urbanización, Usos y Cambios de Usos del Suelo y Edificaciones, así como construcciones en los Centros de Población y en el Territorio Municipal;

XV. Autorizar o negar, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, de sus Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, las Licencias de Fusiones, Parcelaciones, Subdivisiones y Relotificaciones de Predios y Lotes;

XVI. Autorizar la incorporación o reincorporación a las redes de infraestructura del Centro de Población de áreas o predios, donde deban ejecutarse Obras de Urbanización;

XVII. Aprobar, supervisar y en su caso acordar la recepción de Obras de Urbanización.

XVIII. Dictaminar en lo relativo a la adquisición de inmuebles ejidales y comunales en las áreas que los Planes de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial correspondientes, señalen como Reservas para el Crecimiento Urbano; cuando sea necesario que el Municipio ejerza el derecho de preferencia en base a la Legislación Federal aplicable;

XIX. Autorizar o negar, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, de sus Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, la Factibilidad y Lineamientos, Proyecto Urbanístico, Proyecto Ejecutivo, Permisos de Venta, Prórrogas, Terminación de Obras y Liberación de Garantías de todo tipo de Fraccionamientos, así como la recepción de los mismos;

XX. 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, Relotificaciones y Alineamientos y cualquier otro tipo de obra que se desarrolle;

XXI. Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad, respecto a las necesidades para la formulación, evaluación y revisión de los Planes y Programas Municipales;

XXII. Tramitar y resolver, los recursos administrativos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en al ámbito de su competencia.

XXIII. Ordenar, imponer y ejecutar a través del personal habilitado en los términos de Ley, las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el ámbito de su competencia;

XXIV. Expedir las Licencias para la explotación de bancos de materiales para la construcción, así como para la ubicación de escombreras o depósitos de residuos producto de construcciones;

XXV. Llevar acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;

XXVI. Formular la normatividad que corresponda para las especificaciones y acondicionamientos arquitectónicos que se requieran con el objeto de que las personas con discapacidad se desplacen libremente.

XXVII. Las demás que le confieran los Reglamentos y Leyes aplicables en la materia.

ARTÍCULO 5.- Son nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la Utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo vigente o del presente reglamento.

ARTÍCULO 6.- Este Reglamento podrá ser reformado y modificado por el Ayuntamiento, observando los principios y lineamientos establecidos en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Plan Metropolitano 2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo vigente.

## TITULO SEGUNDO GENERALIDADES SOBRE USOS DE SUELO CAPÍTULO PRIMERO

ARTÍCULO 7.- Para los efectos de este Reglamento deberá entenderse por:

I. Acción urbana: el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la fusión, subdivisión, relotificación, parcelación, conjuntos urbanos y fraccionamientos de terrenos, la edificación o la construcción u otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo. Las acciones urbanas pueden ser de conservación, mejoramiento y crecimiento;

II. Altura: (de una edificación) la medida vertical desde cualquier rasante del suelo natural hasta la parte superior y exterior de la edificación, medida en cada punto de desplante de la construcción.

III. Área: La superficie territorial delimitada en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo vigente, en el plano No. 1 denominado Acciones del Suelo.

IV. Área de preservación natural: superficie de territorio que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico, deban mantenerse en su estado natural, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Ambiental del Estado y su reglamento;

V. Áreas naturales protegidas: las zonas del territorio estatal, en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que requieren ser preservadas y restauradas y están sujetas al régimen previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y en la de la Ley Ambiental del Estado;

VI. Área urbanizable o de reserva para la expansión urbana: superficie de suelo en estado natural sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal, a través de los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes, la determina como reserva para el futuro crecimiento del centro de población;

VII. Área no urbanizable: son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo, que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados;

VIII. Área rural: superficie de suelo en estado natural con usos agropecuarios o extractivos que puede o no ser colindante con el área urbana o urbanizada y que no esta conectada a las redes de infraestructura y servicios públicos;

IX. Área Comercial: El área precisamente delimitada que integra. El conjunto o conjuntos de predios agrupados, en los que se permiten determinados usos del suelo predominantes, comerciales y/o servicios.

X. Área Industrial: El área precisamente delimitada que integra a un conjunto de predios agrupados en el que se permite el uso de suelo industrial como predominante.

XI. Área urbana o urbanizada: superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aún no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura;

XII. Área vendible: es el área que podrá ser enajenada a terceros una vez que se haya cumplido con los requisitos de Ley;

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

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

XV. Arbusto: Aquellas especies vegetales de tronco leñoso con alturas menores a dos metros (2.00Mts.).

XVI. Asentamiento humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

XVII. Asentamiento humano irregular: el establecimiento de un conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran el cual fue ocupado por invasión o mediante operaciones traslativas de dominio, sin autorización de la autoridad competente;

XVIII. Atlas de riesgo: documento en donde se establecen y clasifican las zonas de riesgo;

XIX. Cañada: El accidente topográfico natural por cuya superficie drena permanentemente o intermitentemente el agua pluvial de una cuenca determinada y que corresponde a un caudal.

XX.-Centro de equipamiento: es el conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones utilizado para prestar a la población los servicios urbanos, a fin de que pueda desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas propias de la vida urbana;

XXI. Centro de población: las zonas constituidas por las áreas urbanas o urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación natural y ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

XXII. Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): Porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano o cualquier material impermeable la que se expresará generalmente convertida en porcentajes.

XXIII. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno.

XXIV. Coeficiente de Uso de suelo (CUS): Es la máxima superficie total de construcción, en relación a la superficie total de un predio. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta, incluyendo terrazas y pasillos.

XXV. Conservación: la acción de mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXVI. Construcción: toda obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, tales como la fabricación de elementos físicos, la reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos y similares;

XXVII. Corredor Comercial: El conjunto de predios que den frente a determinada vía pública en los que se permiten determinados Usos del Suelo Predominantes Comerciales y/o de Servicio.

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

XXIX. Densidad habitacional: La cantidad permitida de viviendas por hectárea, construidas o por construirse en un Distrito determinado.

XXX. Director responsable de obra: son los profesionales facultados por la Ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por La Ley de Desarrollo Urbano del Estado, los planes y programas de desarrollo urbano y reglamentos de la materia;

XXXI. Distrito: Aquella extensión territorial que forma parte de y/o parcialmente desborda a una zona que tiene características urbanas homogéneas y que por lo general está constituida por una colonia, barrio, corredor o centro comercial, de servicios o industrial.

XXXII. Equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

XXXIII. Estudio de impacto vial: estudio que se desarrolla para determinar los viajes que generará una nueva acción urbana y determina las mejoras que deban hacerse a la red vial aledaña o adyacente para mantener un nivel de servicio satisfactorio, y define los requerimientos de estacionamiento;

XXXIV. Edificación: es aquella obra en proceso de construcción o ya terminada que se encuentre dentro de un lote o predio; la edificación puede ser habitacional, comercial, de servicios, industrial, de infraestructura o equipamiento urbano;

XXXV. Fraccionamiento: toda división de predios en lotes o fracciones, para la transmisión de la propiedad o posesión de los mismos, o que tienda a ese objeto, además, los que impliquen la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y pavimento de manera inmediata o progresiva;

XXXVI. Imagen urbana: impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio-económicas de una localidad;

XXXVII. Impacto ambiental: es la modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza;

XXXVIII. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XXXIX. Manejo integral de aguas pluviales: conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreo, de control de flujos, de infiltración, de percolación y de filtración de agua, y en casos excepcionales obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos, obras maestras que comprenden colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona o en uno o más municipios, y obras secundarias o alimentadoras que se conectarían a la red maestra o a los cauces naturales, y que son realizadas por los particulares;

XL. Manifestación o Estudio del impacto ambiental: el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el grado de alteración o modificación del ambiente natural, que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo;

XLI. Multifamiliar horizontal: será aquel que tenga más de una vivienda en un solo lote en forma horizontal;

XLII. Multifamiliar vertical: será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra;

XLIII. Multifamiliar mixto: será aquel que contenga vivienda multifamiliar horizontal y vertical;

XLIV. Municipalización: acto mediante el cual el municipio asume las obligaciones de prestar servicios públicos al fraccionamiento;

XLV. Plan: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León vigente.

XLVI. Proyecto ejecutivo: el proyecto urbanístico autorizado, los planos, documentos, presupuestos y demás lineamientos que determinan las especificaciones de construcción o instalación formulados por las dependencias u organismos prestadores de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, así como el diseño de pavimentos y obras complementarias;

XLVII. Proyecto urbanístico: el plano o conjunto de planos de un fraccionamiento mediante los cuales se da solución al trazo y anchura de las vías públicas requeridas para la integración del fraccionamiento con las áreas urbanas o urbanizadas adyacentes; el trazo y ubicación de los lotes, con sus dimensiones y superficies; la ubicación de las áreas necesarias para la infraestructura urbana; ubicación de las áreas de cesión al municipio en forma de plazas, parques o jardines, con sus dimensiones y superficies; la ubicación de los lotes con usos del suelo complementarios al predominante;

XLVIII. Régimen de propiedad en condominio: aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal o vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública;

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

L.-Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

LI. Urbanización: es el proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un centro de población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades;

LII Uso de Edificación: El fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la autoridad competente con base en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

LIII. Usos del Suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

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

LV. Vecino: el residente del área que resulte afectado por una acción urbana o un acto derivado de esta Ley, quien tendrá interés jurídico para exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes o bien para intentar los medios de defensa que contemplan los ordenamientos jurídicos aplicables;

LVI. Vía pública: es todo inmueble del dominio público de utilización común, que por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes;

LVII. Zonas de riesgo: son las superficies de suelo de un centro de población o de un municipio, identificadas como tales por los atlas de riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar perjuicios a las personas o a sus bienes;

LVIII. Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

LIX. Las demás definiciones contenidas en el Artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

## CAPITULO SEGUNDO DE LOS USOS DE SUELO Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 8.- En las áreas urbanas o urbanizables del municipio, los usos y destinos del suelo, conforme al artículo 123 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, se clasifican en cuanto a su función en: Habitacional, Comercial, Servicios, Industrial, Agropecuario y Forestal, Mixto (en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales o de servicios), Espacios Abiertos y Áreas Verdes, Infraestructura y Obras Complementarias; Equipamiento Urbano, Vialidad y Obras Complementarias.

ARTÍCULO 9.- Los Usos y Destinos del Suelo y Edificaciones, tendrán las categorías enunciadas en el artículo 137 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y para determinar los porcentajes de la categoría predominante se aplicará lo dispuesto en el punto 9.1 del Nivel Normativo, del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de población de General Escobedo vigente.

ARTÍCULO 10. Para cada Distrito se asigna una categoría predominante, "Uso del Suelo Predominante", en la Zonificación General.

ARTÍCULO 11.- El área urbana y por urbanizar, se divide en las áreas que están indicadas en la Zonificación General, las que a su vez se llevan a una mayor precisión y concreción al definirse y/ o al observar los procedimientos establecidos en este Reglamento y que se denominan "Distritos".

ARTÍCULO 12.- Los usos del suelo se clasifican en "Funciones y Géneros", según se especifican en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo que forman parte del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo vigente.

ARTÍCULO 13.- En la Matriz de Compatibilidad, el Municipio se divide en ANPSM (Área Natural Protegida de la Sierra de San Miguel), ANPCT (Área Natural Protegida de Cerro del Topo) y 18 distritos E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18; las funciones se identifican con número, los Géneros con decimales, Sectores con letra y los Distritos con letra y número.

ARTÍCULO 14.- Los lineamientos autorizados y los previstos en los Planes de Desarrollo Urbano, aplicables a un lote o predio, excepto el Coeficiente de Uso del Suelo, altura podrán ser modificados a solicitud del propietario, siempre y cuando se trate de variaciones pequeñas hasta de un diez por ciento (10%). La solicitud deberá contar con la anuencia de la mayoría de los propietarios de los predios colindantes, quienes manifiestan firmando el escrito correspondiente.

La Secretaría aceptara o rechazará lo solicitado. Cuando se trate de variaciones mayores a un diez por ciento (10%), se requerirá además de lo anterior, el Visto Bueno de la comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Tenencia de la tierra del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 15.- Cuando se trate de giros de considerable impacto urbano y que así lo estime necesario el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, para su autorización se deberá obtener el visto bueno de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Tenencia de la Tierra del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 16.- El R. Ayuntamiento podrá autorizar proyectos de carácter especial, cuando signifiquen un evidente beneficio al desarrollo urbano, un mejoramiento en la calidad de vida de la población y se fomente un impulso al empleo, a la economía y al fortalecimiento municipal.

ARTÍCULO 17.- Para cada Distrito se procurará tener planos detallados y actualizados, que indiquen los usos del suelo previstos por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo vigente, los existentes y los autorizados.

ARTÍCULO 18.- En la autorización de los Usos del Suelo, de construcciones y de edificaciones de tipo comercial, industrial y de servicios, la Secretaría, fijará conforme a las Normas Oficiales Mexicanas, los siguientes lineamientos ambientales y normas de seguridad, que el particular deberá cumplir al ejercerlo señalándosele además los equipos de sistemas o elementos a instalar para prevenir y controlar la contaminación ambiental.

#### LINEAMIENTOS AMBIENTALES BÁSICOS

1. Contar con Licencia de Uso del Suelo, autorizada por la Secretaría.
2. Contar con Licencia Sanitaria de la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.
3. Deberán controlar las emisiones a la atmósfera de humos y olores irritantes desagradables o dañinos a la salud humana, de tal forma que se evite impactar negativamente en el entorno inmediato, para tal fin deberá colocar un sistema de control de humos y olores en el lugar donde se originen. Este sistema contendrá mínimamente pre-filtro para captura de partículas mayores de grasa (cuando se trate de actividades relacionadas con la elaboración de alimentos), pre-cipitador electrostático para partículas o un sistema equivalente, quemador secundario para humos, filtro de, carbón activado para solventes, ventilador y ducto de salida que mínimamente deberá estar a tres metros sobre el nivel superior de las colindancias vecinales.
4. Las emisiones de gases, humos, vapores y/o polvos producto del proceso y/o actividad de maquinaria deberán mantenerse en los niveles permitidos de acuerdo a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana (NOM-085-SEMARNAT-1994, NOM- 040 SEMARNAT-1993, NOM- 041-SEMARNAT-2006, NOM-042-SEMARNAT-2003, NOM-043-SEMARNAT-1993, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-045- SEMARNAT-2006, NOM-047-SEMARNAT-1999).
5. NO deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas y 65 dB (A) de las veintidós a las seis horas. De acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
6. Los equipos y maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse por ningún motivo en colindancia a casas habitación o a la vía pública, en cualquier ubicación deberán estar aislados.

7. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en los predios colindantes en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de vibración y ruido al entorno inmediato.

8. Para el caso de establecimientos con giro comercial, industrial y de servicios, sus descargas de líquidos residuales derivados de los procesos deberán cumplir en cuanto a su composición cualitativa y cuantitativa con las condiciones particulares de descarga que en base a las Normas Oficiales Mexicanas le establezca la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente del Estado.

9. Deberá contar con trampas para la captura de grasas y sólidos en el drenaje sanitario. Queda prohibido la derrama o vertido de grasas, gasolina o algún material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema.

10. Deberá contar con contenedores especiales para materiales reciclables y para basura en general, estos deberán colocarse en instalaciones especiales ubicados de preferencia dentro del establecimiento y los residuos se sacarán a la vía pública solo para su retiro y transportación a sitios de disposición final autorizados, para el caso de productos de fácil descomposición, estos se almacenarán bajo refrigeración (cuarto frío), hasta antes de su retiro.

11. Deberán clasificar sus residuos en peligrosos y no peligrosos de acuerdo con las NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-053-SEMARNAT-1993, NOM-054-SEMARNAT-1993.

12. Los residuos sólidos y líquidos derivados del proceso que no cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997) para ser vertidos al sistema de drenaje, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes cerrados y en un lugar fresco y seco para que se evite la contaminación y riesgo ambiental en tanto se dispongan en confinamientos autorizados. Los residuos que por su rápida descomposición generen olores e insalubridad no deberán permanecer almacenados por más de veinticuatro horas.

13. Deberá de establecer sistemas de control apropiados para la prevención de fugas de materiales contaminantes y/o peligrosos así como un sistema para la contención (como barreras, fosas, estibas sobre charolas, etc.) de derrames fortuitos de sustancias y materiales con estas características.

14. Deberá contar con la descripción esquemática de las líneas de abastecimiento de materias primas y energéticas así como de los sistemas de descarga de residuos y materiales peligrosos.

15. Deberá contar con el registro del tipo, volumen y destino de los residuos peligrosos generados por el establecimiento; el sistema de recolección utilizado para la disposición de los residuos deberá contar con las autorizaciones correspondientes, expresadas en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos , 19 de junio 2007.

16. No arrojar a la vía pública aguas utilizadas en el proceso de limpieza.

17. Deberá conservar, dar mantenimiento y rehabilitar las áreas arboladas existentes en el predio, contar con arborización en el perímetro del predio, preferentemente con un árbol cada cinco metros, por lo menos de metro y medio o dos metros del límite de la propiedad, y

en estacionamientos descubiertos se deberá colocar un árbol por cada dos cajones; de no ser posible arborizar el perímetro, hacerlo en las banquetas circundantes.

18. Deberá de establecer un sistema apropiado para la prevención y control de incendios, colocar un extinto por cada 60 metros cuadrados de construcción, contar con salidas de emergencia y con un, programa de contingencia civil para los casos de siniestro, para el control de incendios tomar en cuenta las siguientes características para la selección de un extintor adecuado:

Clase A: Son fuegos en materiales sólidos combustibles ordinarios, tales como madera, papel, hule, plásticos. Le corresponden extintores de agua, espuma halón o polvo químico abc.

Clase B: Son fuegos en líquidos combustibles, grasas y gases; a los combustibles flamables o inflamables le corresponden extintores de: bióxido de carbono, polvo químico abc, agua, halón, polvo químico ordinario -pq bc.

Clase C: Son fuegos que involucran equipo eléctrico energizado, donde la conductividad del agente extintor es de gran importancia, le corresponden extintores de bióxido de carbono, polvo químico abc, polvo químico ordinario pq bc.

Clase D: Son fuegos en metales combustibles tales como: magnesio, sodio y potasio, estos fuegos son de alta intensidad y se presentan en estos metales, ya sea en forma fundida o en forma de polvo, le corresponden extintores especiales de tipo D o en caso de emergencia arena seca.

19. En caso de utilizar leña en los procesos de cocción deberá contar con certificado de la procedencia de este material autorizado por la dependencia correspondiente.

20. Con el fin de no impactar negativamente con las actividades propias de cada giro, estas deberán llevarse a cabo únicamente en las áreas autorizadas.

21. Por las condiciones de ubicación geográfica y urbana la empresa se limitará a no incrementar en el predio su capacidad instalada actual.

22. Queda prohibido realizar eventos sociales dentro del establecimiento.

23. No deberá mantener sus unidades automotrices estacionadas o en maniobras de carga y descarga en la vía pública. Será necesario definir un área exclusiva para cargar y descargar mercancías, debiendo apagar las unidades durante la operación, queda prohibido descargar durante la noche; el horario para estas labores es de 8:00 (ocho) a las 18:00 (dieciocho) horas del día. Queda prohibido obstruir la vía pública.

24. Es necesario que cuente con un programa permanente para el control de fauna nociva.

25. La apariencia del establecimiento deberá guardar una imagen que no altere el paisaje predominante y que no ofenda la moral y buenas costumbres o que ponga en riesgo la salud humana o sobrevivencia de otras especies.

26. Deberá contar con barda perimetral de por lo menos 3.00 mts de altura.

27. Todas las Materias primas, productos, subproductos y residuos deberán almacenarse en depósitos con letreros o rótulos que indiquen expresamente o mediante código conocido, las

características del contenido, capacidad, riesgos e instrucciones en caso de fuga, derrames, exposición o contacto.

#### LINEAMIENTOS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE GIROS DE SERVICIOS

1. Centro de Acopio de Materiales Reciclables. Deberá cumplir con los lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 10, y del 12 al 27. Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

- a) Contar con portón de entrada y vigilancia.
- b) Contar con pasillos de acceso para tránsito interior.
- c) Las áreas de almacenamiento deberán estar delimitadas con muros y techo.
- d) Contar con canaletas de captación de agua pluvial con separados de sólidos. Derivar estas aguas adecuadamente, previa autorización de la Secretaría.
- e) Los materiales almacenados no deberán ser ubicados en la vía pública, en azoteas y sobre bardas perimetrales; la estiba de materiales no podrá sobrepasar la altura de la barda limítrofe.
- f) Se prohíbe el lavado de materiales, así como la recepción de materiales biodegradables que pudiesen generar problemas de contaminación.
- g) El manejo de material debe ser bien planeado de modo que se eviten al máximo el manejo y los movimientos internos.

2. Centros Comerciales y Tiendas de Autoservicio. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27. Deberá así mismo cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

- a) Los pasillos de servicio privado y común deberán mantenerse permanentemente limpios.
- b) En caso de que se instales restaurantes, bares, comidas rápidas o similares, los locales serán diseñados para el efecto, debiendo contar con un área interna para la colocación de sistemas adecuados de extracción de humos y olores de manera que no sean visibles al exterior y no colinden con vecinos.
- c) Deberá colocar letreros alusivos para prohibir fumar en lugares cerrados.
- d) Deberá contar con rampas para facilitar el acceso a personas discapacitadas.
- e) Los establecimientos dedicados a la venta de frutas y legumbres deberán contar con letreros alusivos al lavado de estos productos antes de su preparación y consumo.

f) Los comerciantes tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos dentro de un espacio de 3 metros contados a partir de su límite frontal.

g) El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buena condiciones de higiene y libres de fauna nociva; Deberá contar con una programación periódica para llevar a cabo las labores de fumigación, las cuales deberán ser realizadas por empresas certificadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

3. Compra y Venta de Chatarra. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) No deberá manejarse chatarra que hubiese estado en contacto con sustancias peligrosas, sin previa autorización de la dependencia correspondiente.

4. Distribuidora, Empacadora y/o Expendedora de carne fresca, carnes frías y Productos Lácteos. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, del 3 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) No deberá llevarse a cabo procesos de transformación o manufactura guardándose exclusivamente el género de distribuidora y .expendedora (excepto en la elaboración de chicharrón y barbacoa, considerando para su elaboración el control establecido en los lineamientos).

c) Queda prohibida la matanza de animales, cuya carne se use para la venta en las instalaciones del establecimiento.

d) El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; Deberá contar con una programación periódica para llevar a cabo las labores de fumigación, las cuales deberán ser realizadas por empresas certificadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

5. Distribuidora de materiales pétreos para Construcción. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 2, del 5 al 9, el 12, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) La carga y descarga debe efectuarse en lugares cerrados y con equipo o sistema colector de polvos.

b) Las unidades automotrices deberán contar con una cubierta que evite la dispersión de polvos durante su traslado.

c) El almacenamiento debe ser preferentemente en confinamientos bien definidos, delimitados y cerrados cuando el caso lo permita, si es necesario hacerlo a cielo abierto, el material debe mantenerse cubierto con lonas o similar.

d) Prohibida la venta a granel en zonas habitacionales. (Se agrega)

6. Elaboración de Alimentos, Restaurante, Cafetería y Bar. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, del 3 al 10, del 12 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos dentro de un espacio de 3 metros contados a partir de su límite frontal.

c) El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; Deberá contar con una programación periódica para llevar acabo las labores de fumigación , las cuales deberán ser realizadas por empresas certificadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

d) Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

e) En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua potable.

f) El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

g) Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador de alimentos.

h) El personal que labor en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar dentro del local.

7. Establecimiento Comercial.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, 5, 12, del 16 al 18, 20, 22 y del 24 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos.

a) Deberá dar aviso de, apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

8. Farmacia.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 6, del 9 al 18, y del 20 al 27.

a) Deberá dar aviso de, apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

9. Ferretería, Tlapalería, Cerrajería y Refaccionaría.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27.

10. Frutería.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 5 al 7, del 9 al 12, del 14 al 18, del 20 al 24 y el 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos.

a) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Los establecimientos dedicados a la venta de frutas y legumbres deberán contar con letreros alusivos al lavado de estos productos antes de su preparación y consumo.

c) Los comerciantes tendrán obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos dentro de un espacio de 3 metros contados a partir de su límite frontal

d) El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; Deberá contar con una programación periódica para llevar a cabo las labores de fumigación, las cuales deberán ser realizadas por empresas certificadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

e) No deberá llevar a cabo procesos de transformación.

11. Panificadora y Tortillería.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1, del 3 al 10, del 12 al 18, del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos.

a) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Las emisiones de calor ocasionadas por el proceso que realizan, no deberán ser recibidas en los predios colindantes inmediatos.

c) Los establecimientos en áreas habitacionales no deberán de contar con más de un depósito estacionario de gas licuado presurizado de más de 200 litros de capacidad.

d) El depósito de gas licuado presurizado deberá ser ubicado en espacios abiertos, ventilados y protegidos con un muro de concreto.

e) El establecimiento deberá ser ubicado en predios denominados cabecera de manzana cuando se localizan en zonas habitacionales.

f) Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos dentro de un espacio de 3 metros contados a partir de su límite frontal.

g) El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; Deberá contar con una programación periódica para llevar a cabo las labores de fumigación, las cuales deberán ser realizadas por empresas certificadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

h) Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas con agua potable y detergente o jabón.

i) En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua potable.

j) El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona; cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

k) Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador de alimentos.

l) El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

12. Venta de Alimentos Asados a la Parrilla. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados: 1, del 3 al 24 y el 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos

a) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Evitar que los usuarios se congreguen en la vía pública.

c) El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; Deberá contar con una programación periódica para llevar acabo las labores de fumigación , las cuales deberán ser realizadas por empresas certificadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

d) Los propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de .los mismos dentro de un espacio de 3 metros contados a partir de su límite.

e) Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

f) En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua potable.

g) El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona, cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

h) Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, 'por un mismo manipulador de alimentos.

i) El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

13. Venta de Auto partes Usadas- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20al 27.

14. Almacenamiento en General. Debe á cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 al 2, del 5 al 10, del 12 al 18 y del 20 al 27.

Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos.

a) Contar con portón de entrada y vigilancia.

b) El acomodo de materiales no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, azoteas y bardas perimetrales. La estiba de materiales no podrá sobrepasar la altura de la barda limítrofe.

c) No deberán llevarse a cabo procesos de transformación o manufactura, guardándose estrictamente el giro de almacenamiento.

d) Queda prohibido el manejo de materiales que hayan tenido el contacto con sustancias o residuos peligrosos.

e) Deberá existir un espacio sin construcción ni obstrucciones con una dimensión mínima de 1.5 metros de ancho entre las paredes del almacén y los límites laterales y posteriores de la propiedad.

15. Almacén con Sistema de Refrigeración. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 al 2, del 4 al 18, y del 20 al 27.

16. Autolínea de carga. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1,2, del 5 al 18, y del 20 al 27.

a) Contar con portón de entrada y vigilancia

17. Carpintería y Maderería. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 12, del 14 al 18, y del 20 al 27.

a) Contar con área aislada y segura para almacenamiento de productos combustibles, equipados con sistema arresta -flama, debidamente etiquetados y con instrucciones para su manejo seguro.

b) Cuando se realicen trabajos que impliquen la aplicación de pinturas, barnices o similares, estos deberán realizarse en un área aislada, la cual deberá contar con un equipo de captura y control de vapores y colores.

c) El establecimiento deberá ser ubicado en predios denominados cabecera de manzana cuando se localice en zona habitacional.

18. Casa Club A.C. y Canchas Deportivas. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 4 al 12, del 16 al 18, del 20 al 22, y del 24 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Evitar la dispersión de partículas y polvos, manteniendo cubierta verde con zacate o similar.

b) Evitar que los usuarios se congreguen en la vía pública.

19. Centros Sociales, Discotecas y Salones de Baile. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 5 al 8, 10, 12, del 15 al 18, del 20 al 22 y del 24 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá sujetarse al horario de actividades de acuerdo a la Reglamentación Municipal.

b) Evitar que los asistentes se congreguen en la vía pública.

20. Clínica Veterinaria y Tienda de Mascotas. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, 2 y 5 del 8 al 12 del 14 al 18, del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Cumplir con la Ley de Protección a los Animales vigente en el Estado.

b) Queda prohibido el manejo de especies nativas amenazadas o en peligro de extinción, de acuerdo a lo establecido por las autoridades federales competentes. NOM-059-SEMARNAT-2001.

c) Contar con contenedores para basura separada y aislada en el interior del establecimiento, deberá contratar empresa recolectora de residuos registrada ante la autoridad competente, el almacenamiento no podrá exceder de 24 horas, las veterinarias que desechen residuos peligrosos, deberán separar estos en bolsas rojas y en bolsas verdes para los no peligrosos. Los no peligrosos se dispondrán previa autorización de la de la autoridad correspondiente en confinamiento controlado.

d) No deberá contar con pensión para animales en caso de que colinde con casas habitación.

21.- Clínica y/o Laboratorio de Análisis Clínicos.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales 'Básicos enumerados; 1, 3 y 4, del .5 al 10, del 12 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá dar aviso de apertura y contar con Licencia de la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Los cilindros de gas utilizados en el tratamiento de los pacientes deberán ser ubicados bajo condiciones establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

c) En caso de contar con caldera mantenerla en buen estado de manera que se tenga un control adecuado sobre la emisión de humos para ello será necesaria la instalación de ductos y extractores

d) Deberá clasificar sus residuos en,-peligrosos de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-087-SEMARNAT-SSA-2002, que definen como peligrosos a residuos de sangre humana, de cultivo y capas de agentes infecciosos, residuos patológicos, residuos no anatómicos de unidades de pacientes, residuos de objetos punzo cortantes, medicamentos caducos, recipientes sanguíneos y de alimentos de enfermos contagiosos.

e) A fin de clasificar los residuos hospitalarios, se utilizarán recipientes de material impermeable, cuyos colores indiquen la procedencia de los mismos, rojos (peligrosos), verde (no peligrosos).

f) Los materiales punzo cortantes deberán ser tratados para evitar riesgo durante el manejo de ellos; para posteriormente ser incinerados.

g) Deberá contratar incineradores oficiales para la incineración de los residuos sólidos hospitalarios peligrosos o contar con uno que cumpla con las características marcadas por la autoridad competente, los cuales deberán ser incinerados en un plazo no mayor a 24 horas.

22.- Consultorio Médico.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 8 al 10, del 12 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá clasificar sus residuos en peligrosos de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-087-SEMARNAT-SSA-2002, que definen como peligrosos a residuos de sangre humana, de cultivo y capas de agentes infecciosos, residuos patológicos, residuos no anatómicos de unidades de pacientes, residuos de objetos punzo cortantes, medicamentos caducos, recipientes sanguíneos y de alimentos de enfermos contagiosos.

b) A fin de clasificar los residuos hospitalarios, se utilizarán recipientes de material impermeable, cuyos colores indiquen la procedencia de los mismos, rojos (peligrosos), verde (no peligrosos).

c) Los materiales punzo cortantes deberán ser tratados para evitar riesgo durante el manejo de ellos; para posteriormente ser incinerados.

d) Deberá contratar incineradores oficiales para la incineración de los residuos sólidos hospitalarios peligrosos o contar con uno que cumpla con las características marcadas por la autoridad competente, los cuales deberán ser incinerados en un plazo no mayor a 24 horas.

23.- Estación de Suministro de Combustibles.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá cumplir con los criterios y Normas que establece Petróleos Mexicanos y demás proveedores para el almacenamiento y manejo de sus productos.

b) Garantizar la impermeabilización de fosas y depósitos de combustibles, a fin de evitar problemas de infiltración.

c) Contar con sistemas de control de vapores.

24.- Estación de Servicios de Gases Refrigerantes.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá cumplir con los criterios y Normas que establece Petróleos Mexicanos y demás proveedores para el almacenamiento y manejo de sus productos.

25.- Fumigación para Control de Plagas. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, del 3 al 5, 8, del 10 al 15, 18, 20, del 22 al 24 y Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá dar aviso de apertura y contar con Licencia Sanitaria de la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Todas las materias primas, productos, subproductos y residuos deberán almacenarse en depósitos con letreros o rótulos que indiquen expresamente o mediante código conocido, las características del contenido, capacidad, riesgos e instrucciones en caso de fuga, derrames, exposición o contacto.

26.- Funeraria. -Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, 5, del 8 al 12, del 15 al 18 y del 20 al 27.

27.- Gimnasios y Baños Públicos. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 10, del 12 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) En caso de contar con caldera mantenerla en buen estado de manera que se tenga un control adecuado sobre la emisión de humos, para ello será necesaria la instalación de ductos y extractores.

28.- Institutos y Centros Educativos.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 y 2, 5 y 6, 10 y 11, del 14 al 18, del 20 al 22 y del 24 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Las actividades de bandas de guerra y bandas musicales deberán realizarse en espacios cerrados, de tal manera que el ruido generado no impacte negativamente con vecinos colindantes. Se recomienda que para estas actividades los alumnos utilicen equipo de protección auditiva considerando que la intensidad y duración de los sonidos producidos por esta actividad puedan provocar lesiones auditivas (para tal fin considérese los datos de referencia que aparecen a continuación)

Duración en minutos	Límite dB (A)
1.50 o menos	120*
3	110*
7	103*
15	97*
30	93*
60	90*
120	87*
240	85*

b) Recomendamos que en estas instituciones se desarrollen programas permanentes que fomenten la cultura ambiental, entre los programas que se pueden sugerir se encuentran: Programa de separación de basura, cuidado del agua, reforestación, entre otros.

c) En caso de contar con caldera mantenerla en buen estado de manera que se tenga con un control adecuado sobre la emisión de humos, para ello será necesaria la instalación de ductos y extractores.

29.- Laboratorio Fotográfico. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

- a) En tanto se realiza la disposición final de los residuos peligrosos, estos deberán de ser colocados dentro del predio en un sitio en donde no representen riesgo alguno, tomando las medidas de seguridad pertinentes (ventilación adecuada, temperatura controlada, muros de contención, extinguidores presentes en el lugar, fuente de agua cercana al lugar, entre otros).

30.- Lavandería y Tintorería. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 5 al 18 del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) En caso de contar con caldera mantenerla en buen estado de manera que se tenga con un control adecuado sobre la emisión de humos, para ello será necesaria la instalación de ductos y extractores.

b) Contar con drenaje exclusivo y adecuado a fin de no obstruirlo, debiendo evitar la disposición de aguas a altas temperaturas, así como de detergentes o productos químicos o peligrosos.

c) En caso de no contar con ductos de salida de vapor, estos no podrán colocarse en la colindancia a vecinos y deberá colocarse un ducto de salida cuyo tiro deberá tener una altura tal que sobrepase los techos de las propiedades colindantes.

d) El proceso de lavado ácido deberá ser registrado ante la Secretaría para ser regulado en base a su ubicación, volumen, tratamiento y condiciones de drenaje.

e) Todas las materias primas, productos y subproductos y residuos deberán almacenarse en depósitos con letreros o rótulos que indiquen expresamente o mediante código conocido, las características del contenido, capacidad, riesgo e instrucciones en caso de fuga, derrames, exposición o contacto.

31.- Salas de Belleza, Estéticas, Peluquerías y similares. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 al 3, del 5 al 10, del 14 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Contar con drenaje exclusivo y adecuado a fin de no obstruirlo, debiendo evitar la disposición de aguas a altas temperaturas, así como de detergentes o productos químicos o peligrosos.

32.- Servicios de Artes Gráficas e Impresión.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir, con. Los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Contar con área aislada y segura para el almacenamiento de productos combustibles, equipados con sistema arresta - flama, debidamente etiquetados y con instrucciones para su manejo seguro.

b) Cuando se realicen trabajos que impliquen la aplicación de pinturas, barnices o similares, estos deberán realizarse en un área aislada, la cual deberá contar con equipo de captura y control de vapores y olores.

c) En tanto se realiza la disposición final de los residuos peligrosos, estos deberán de ser colocados dentro del predio en un sitio en donde no representen riesgo alguno, tomando las medidas de seguridad pertinentes (ventilación adecuada, temperatura controlada, muros de contención, extinguidores presentes en el lugar, fuente de agua cercana al lugar, entre otros).

d) Los residuos de pinturas, solventes, fibras y pastas, deberán ser separados y confinados en recipientes herméticos hasta su disposición final en lugares autorizados.

e) El área temporal de residuos deberá ser ubicada en un espacio independiente de las áreas de proceso

33.- Servicio Eléctrico Automotriz. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 5 al 7, del 9 al 18, y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Los residuos de acumuladores eléctricos son considerados peligrosos, por lo cual deberán ser enviados a confinamientos autorizados contando con un registro del volumen y destino final.

34.- Servicio de Embragues y Frenos Automotrices. - Deberá cumplir con Los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, del 5 al 18 y del 20 al 27.

35.- Servicio de Enderezado y Pintura Automotriz. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18, y del 20 al 26. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Contar con área aislada y segura para almacenamiento de productos combustibles, equipados con sistemas arresta - flama, debidamente etiquetados y con instrucciones para su manejo seguro.

b) Cuando se realicen trabajos que impliquen la aplicación de pinturas, barnices o similares, estos deberán realizarse en un área aislada, la cual deberá contar con equipo de captura y control de vapores y olores

c) Los residuos de pinturas, solventes, fibras y pastas de resanado, deberán ser separados y confinados en recipientes herméticos hasta su disposición final en lugares autorizados.

d) El área temporal de residuos deberá ser ubicada en un espacio independiente de las áreas de proceso.

36.- Servicio de Lubricación y Lavado Automotriz. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 16, 18 y del 20 al 26. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Para la realización del cambio de aceite a vehículos automotores, deberá contar con fosas de 1.5 Mts. de profundidad con charolas móviles para la captura del aceite.

b) Deberá contar con una fosa de captación de agua de uso.

c) Deberá contar con un diseño de decantación y sedimentación en dicha fosa, además el agua decantada será conducida por gravedad (de preferencia) a una cisterna la cual deberá estar conectada con salida a un registro y hacia un sistema de reciclado completo para su reutilización en el lavado de autos.

d) No arrojar y evitar escurrimientos a la vía pública de aguas utilizadas en el proceso de limpieza.

f) El área de actividades deberá tener un suelo con revestimiento impermeable a infiltraciones de aceite y solventes.

f) Los lodos generados por el proceso deberán ser confinados temporalmente en recipientes cubiertos, los cuales deberán ser enviados a confinamientos autorizados contando con un registro.

37.- Servicio Mecánico Automotriz.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27: Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Para la realización del cambio de aceite a vehículos automotores, deberá contar con fosas de 1.5 Mts. de profundidad con charolas móviles para la captura del aceite.

b) En tanto se realiza la disposición final de los residuos peligrosos, estos deberán de ser colocados dentro del predio en un sitio en donde no representen riesgo alguno, tomando las medidas de seguridad pertinentes (ventilación adecuada, temperatura controlada, muros de contención, extinguidores presentes en el lugar, fuente de agua cercana al lugar, entre otros).

38.- Servicio de Reparación de Mofles y Radiadores Automotrices. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27.

a) En tanto se realiza la disposición final de los residuos peligrosos, estos deberán de ser colocados dentro del predio en un sitio en donde no representen riesgo alguno, tomando las medidas de seguridad pertinentes (ventilación adecuada, temperatura controlada, muros de contención, extinguidores presentes en el lugar, fuente de agua cercana al lugar, entre otros).

39.- Servicio de Recolección de Residuos de Alimentos y Sanitarios - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, 5 y 6, 13, 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) La Descarga de los materiales transportados deberán ser en los lugares autorizados por la Autoridad competente

b) No deberá mantener las unidades con carga dentro del predio.

40.- Servicio de Reparación de Electrodomésticos. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 5 al 7, del 10 al 12, del 14 al 18 y del 21 al 27

41.-Tapicería. -Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27.

42.- Templo.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, 5, 6, 10, del 16, al 18 y del 21 al 27. Deberá cumplir con los siguientes Lineamientos Específicos:

a) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Evitar que los usuarios se' congreguen en la vía pública

c) Evitar en la medida de lo posible colindar lateralmente con predios habitacionales.

d) Deberán evitar que los asistentes interrumpan el tráfico o la circulación de las calles cercanas al templo.

43.- Vulcanizadora.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 5 al 18 y del 20 al 27.

#### LINEAMIENTOS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE GIROS DE TRANSFORMACIÓN Y MANUFACTURA

I.- Dosificadora de Triturados para Construcción.- Deberá cumplir con los lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplid con los siguientes lineamientos específicos:

a) Deberá contar con un sistema de control de polvos tal que no rebase los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas; así como los requisitos de control de emisiones fugitivas, que establecen las normas NOM-040-SEMARNAT-2002 Y NOM-043-SEMARNAT-1993.

b) Deberá presentar ante la Secretaría un estudio perimetral de sólidos totales, el cual deberá ser llevado a cabo en los meses de Febrero a Marzo.

c) La carga y descarga debe efectuarse en lugares cerrados y con equipo o sistema colector de polvos.

d) La molienda debe realizarse con maquinaria equipada con sistemas o equipos de control, captura y colección de polvos y partículas.

e) Las unidades automotrices deberán contar con una cubierta que evite la dispersión de polvos durante su traslado.

f) El almacenamiento debe ser preferentemente en confinamientos bien definidos, delimitados o cerrados cuando el caso lo permita, si es necesario hacerlo a cielo abierto, el material debe mantenerse cubierto con lonas o similar.

2.- Elaboración de Alimentos Deshidratados, Dulces, Frituras y Productos Lácteos. Deberá cumplir Con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, del 3 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

a) Deberá dar aviso de apertura a la -secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Los Propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos, dentro de un espacio de tres metros contados a partir de su límite frontal.

c) El establecimiento, su mobiliario y equipo deberán mantenerse en buenas condiciones de higiene y libres de fauna nociva; Deberá contar con una programación periódica para llevar acabo las labores de fumigación , las cuales deberán ser realizadas por empresas certificadas por la autoridad sanitaria correspondiente.

d) Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

e) En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá de utilizarse agua-potable.

f) El personal que labore en lo s locales deberá mantenerse aseado en su ropa-y persona, cuidando preferentemente el aseo en sus manos.

g) Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador de alimentos.

h) El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá Ser colocada en un lugar visible dentro del loca.

3.- Enlatadora y Embotelladora de Bebidas en General. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1, del 3 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

a) Deberá dar aviso de apertura a la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León.

b) Los Propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos, dentro de un espacio de tres metros contados a partir de su límite frontal.

c) Los Propietarios tendrán la obligación de mantener aseados los establecimientos en los que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los mismos, dentro de un espacio de tres metros contados a partir de su límite frontal.

d) Los utensilios que se utilicen para preparar y servir alimentos y bebidas deberán ser lavados con agua potable y detergente o jabón.

e) En el manejo y preparación de los alimentos y bebidas deberá utilizarse agua potable.

f) El personal que labore en los locales deberá mantenerse aseado en su ropa y persona, cuidando preferentemente el ase o en sus manos.

g) Se prohíbe el manejo simultáneo de dinero y la preparación de alimentos, por un mismo manipulador de alimentos.

h) El personal que labore en los locales, deberá tener tarjeta de control sanitario vigente y deberá ser colocada en un lugar visible dentro del local.

4.- Fábrica de Papel y Cartón. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27

5.- Fabricación de Productos Cerámicos y de Barro. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

a) Los procesos de pintado deberán realizarse en áreas confinadas y equipos para eliminar emisiones de vapores.

b) Los procesos que por su naturaleza emitan sustancias a la atmósfera deberán contar con una estructura que permita cuantificar la calidad del flujo de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

6.- Fabricación de Reactivos Químicos, Pintura y Barnices. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

a) Todas las materias primas, productos, subproductos y residuos deberán almacenarse en depósitos con letreros o rótulos que indique expresamente o mediante código conocido las características del contenido, capacidad, riesgos e instrucciones en caso de fuga, derrames, exposición o contacto.

b) Dar el adecuado mantenimiento a reactores, tanques de mezclado, sistemas de conducción y clasificación, etc., a fin de evitar acumulación de gases, reacciones no controladas, explosiones u olores.

c) Los tanques estacionarios deben contar con fosas de contención impermeable, los cuales se construirán individualmente, según la compatibilidad de las sustancias, la capacidad debe ser de acuerdo al volumen almacenado.

d) Por las características de los procesos se deberá disponer de áreas de amortiguamiento dentro de la empresa.

e) Los sistemas de drenaje, deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema.

f) Los depósitos estacionarios de materiales peligrosos deberán contar con diques de contención de derrames accidentales.

7.- Fundición de Metales.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

a) Solo podrá utilizar como combustible, gas natural y/o gas licuado presurizado.

b) Contar con un adecuado sistema de conducción de gases y si es necesario, previo análisis de las emisiones, instalar el equipo anticontaminante que se requiera (lavado de gases, colector de polvos, etc.)

c) Las materias primas, productos, subproductos y residuos en presentación polvos o Partículas, deben almacenarse en locales cerrados a fin de evitar su dispersión hasta su disposición final previa autorización,

d) No deberá utilizar sistemas de corte mediante calor sin el equipo de control de emisiones.

e) Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema.

f) En caso de contar con proceso de decantado químico, deberá instalar un sistema de tratamiento de retención de sólidos antes de su conexión de drenaje externo.

g) Caracterizar la escoria de fundición y demás residuos sólidos a fin de dar la disposición final adecuada.

h) Las arenas de moldes y corazones de desechos deberán reciclarse en lo posible y en su caso regenerarlas la propia empresa o por contratación del servicio. De desecharse deberá contar con la autorización correspondiente.

8.- Industrias con Proceso de Transformación con Plásticos, Hules y Similares. Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27.

9.- Talleres de Manufactura de Productos Diversos (Acrílico, Vidrio, Cartón y Metales).-Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27.

10.- Taller de Manufactura del Vestido. - Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 y 2, del 5 al 7, del 9 al 18 y del 20 al 27.

11.- Taller de Torno para Metales.- Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; 1 al 4 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

- a) Las grasas y aceites de corte y mantenimiento deberán disponerse en recipientes separados y cerrados y disponerse con empresas recicladoras autorizadas.
- b) Los residuos sólidos consistentes en rebaba y pedacería metálica, deberán de ser destinados para su reciclaje y almacenarse en recipientes.

12.- Taller de Soldadura, Pailería, Herrería, Forja y Troquelado de Metales. – Deberá cumplir con los Lineamientos Ambientales Básicos enumerados; del 1 al 18 y del 20 al 27. Deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

- a) En caso de dar acabado con pintura y similar, contar con equipo de control de polvos y captura de vapores, almacenar las pinturas y solventes aislados con ventilación y cuidando que los recipientes estén cerrados y etiquetados.
- b) Deberá contar con un área aislada para realizar el proceso de soldadura de metales, de tal forma que se eviten las emisiones lumínicas de alta intensidad fuera del establecimiento, el área deberá contar con sistemas de captura de humos, gases, vapores y olores.

#### LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL RETIRO DE MATERIAL

1. El material desechado no deberá colocarse en la vía pública, se dispondrá por parte del usuario en el lugar que la Secretaría de Servicios Municipales autorice para tal efecto.
2. Queda prohibida cualquier quema de material a cielo abierto.
3. Para Disponer de material en algún predio particular, se necesitará de la aprobación escrita del propietario, así como de la autorización municipal correspondiente, dicho acuerdo deberá presentarse en las oficinas de la Secretaría

### TITULO TERCERO DE LAS FUNCIONES Y SUS AREAS CAPITULO PRIMERO DE LA ZONIFICACION

ARTICULO 19.- los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que se establece en el programa de desarrollo urbano o de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican:

- I. Áreas urbanas o urbanizadas
- II. Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables; y
- III. Áreas no urbanizables:

- a) Por causa de preservación ecológica:

- b) Por prevención de riesgos;
- c) Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población; y
- d) Por tener pendientes mayores al 45%.

ARTICULO 20.- Quienes otorguen cualquier tipo de autorización o Licencia, permitan la ejecución de cualquier clase de construcciones o permitan la dotación de obras y servicios urbanos de infraestructura o equipamiento urbano, en suelo no urbanizable que señalen los planes o programas de desarrollo urbano serán sancionados de conformidad con lo establecido en el artículo 50 fracción XXII, y demás aplicables de la Ley de Responsabilidades de los servidores públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, independientemente de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que resulten.

Las autorizaciones o Licencias expedidas en contravención a lo dispuesto en el presente artículo serán nulas de pleno derecho.

ARTICULO 21.- El suelo y las edificaciones que se construyen sobre las zonas primarias, se clasifican a su vez en zonas secundarias, las cuales se constituyen por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinan los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que se derivan, estos aprovechamientos se clasifican:

I.- Según los usos de suelo en:

- a) Habitacional;
- b) Comercial,
- c) Servicios;
- d) Industrial;
- e) Agropecuario;
- f) Forestal;
- g) Mixto, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales o de servicios

II.- Según los destinos del suelo:

- a) Espacios abiertos y áreas verdes;
- b) Infraestructura y obras complementarias;
- c) Equipamiento urbano;
- d) Vialidad y obras complementarias; y
- e) Mixto

## CAPITULO SEGUNDO HABITACIONALES

ARTÍCULO 22.- Tendrán un Uso de Suelo autorizado Habitacional Unifamiliar todos aquellos predios:

- a) Que no estén expresamente señalados por el Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población de General Escobedo como Comerciales y/o de Servicios, Industriales o de Infraestructura, y

b) Que no cuenten con una aprobación de Uso del Suelo, Habitacional Multifamiliar, Comercial y/o de Servicios, Industrial o de Infraestructura, legítimamente expedida por cualquier autoridad competente.

ARTÍCULO 23.- Se considera como casa de huéspedes menor, a aquella que cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Que el Usuario resida habitualmente en la edificación.
- II. Que el número de huéspedes no sea mayor a uno por cada cincuenta metros cuadrados (50.00 M2) de construcción.
- III. Que el número de huéspedes no sea mayor de ocho.
- IV. Que el uso de edificación sea única y exclusivamente habitacional, y
- V. Que resuelva sus propias necesidades de estacionamiento.

ARTÍCULO 24.- La casa de huéspedes que no llene cualquiera de los requisitos señalados en el artículo anterior, se denominará "Casa de Huéspedes Mayor".

ARTÍCULO 25.- Las densidades habitacionales permitidas se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León, en el punto 8.1 (zonas habitacionales y sus densidades) vigente.

ARTÍCULO 26.- La subdivisión de un predio, solo se autorizará, si cada uno de los lotes resultantes es igual o mayor que el promedio de los lotes del área inmediata, con excepción de que el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo establezca una densidad mayor.

Los predios sólo podrán subdividirse si la capacidad de la infraestructura del área lo permite y si los lotes resultantes cuentan con acceso inmediato a una vía pública.

Para determinar el área inmediata, se trazará un círculo de cien metros (100 Mts.) de radio cuyo centro será el punto medio del frente del predio que se pretenda dividir. Cuando existan varios frentes, la regla anterior deberá cumplirse para cada uno de los distintos frentes.

ARTÍCULO 27.- En un predio con Uso de Suelo Habitacional no se permitirá la instalación de casas de tipo móvil sin cimentación permanente.

### CAPITULO TERCERO COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS

ARTÍCULO 28.- Los Corredores Comerciales y/o de Servicios serán los que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, vigente indicados en el punto 8.6 (corredores urbanos).

ARTÍCULO 29.- Los predios que estén indicados dentro de los límites que se precisan en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, que integren una determinada Área Comercial, podrán ser autorizados los conjuntos urbanos conforme a lo

establecido en el capítulo cuarto del título octavo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, según se señale para su respectiva Área en la Matriz de Compatibilidad.

ARTÍCULO 30.- Los predios de un Corredor Comercial que tengan un fondo promedio a 100 metros tendrán un Uso de Suelo Comercial y/o de Servicios, solo dentro de los primeros 100 metros de fondo. El resto tendrá un Uso del Suelo Habitacional o Multifamiliar cuando así se autorice expresamente.

ARTÍCULO 31.- En predios con Uso de Suelo Comercial y/o de Servicios, no se permitirán instalaciones transitorias, móviles o cimentación permanente, excepto cuando su propósito sea la comercialización de dichas instalaciones o sean necesarias durante el proceso de construcción.

#### CAPITULO CUARTO DE LA ZONA PATRIMONIAL

ARTÍCULO 32.- El área más antigua del municipio, desarrollada en las cercanías de la plaza principal "Plaza de Armas", y denominado "Zona Patrimonial", tiene algunas edificaciones de más de 100 años y un aspecto arquitectónico característico que es deseable salvaguardar y proteger. El Ayuntamiento aprobará y publicará un Reglamento relativo a la protección y conservación de dicha Zona con el propósito de establecer normas conforme a las cuales las autoridades competentes ejercerán sus atribuciones para proteger, conservar, restaurar y recuperar; así como adecuar la imagen urbana de los edificios contemporáneos que la integran.

ARTÍCULO 33.- En el Área denominada Casco de Cd. General Escobedo, se construirán preferentemente edificaciones con fachadas y anuncios que respeten los estilos de la arquitectura típica del Noreste de fines del siglo pasado.

ARTÍCULO 34.- En el Área denominada Casco de Cd. General Escobedo, el Uso de suelo predominante será el comercial y/o de Servicios, dado el alto porcentaje de viviendas existentes y el deseo de los vecinos residentes de conservar sus valores tradicionales, los usos permisibles deberán ser de muy bajo impacto y poca afluencia vehicular.

#### CAPÍTULO QUINTO INDUSTRIAL

ARTÍCULO 35.- Los predios que están comprendidos dentro de los límites que se precisan en el plano No. 8, Usos y Destinos del Suelo del Plan Parcial, en el cual se indica cuales son las áreas industriales, tendrán un Uso de Suelo Predominante Industrial según se señala en la Matriz de Compatibilidad.

ARTÍCULO 36.- Los predios que están comprendidos dentro de los límites que se precisan en el plano No. 1 (Acciones del Suelo contenido en el Plan de Desarrollo Urbano de centros de población de General Escobedo), en el cual se indica cuales son las áreas industriales, tendrán un Uso de Suelo Predominante Industrial según se señala en la Matriz de Compatibilidad.

TITULO CUARTO  
LINEAMIENTOS DE EL DESARROLLO URBANO  
CAPITULO PRIMERO  
REMETIMIENTOS

ARTÍCULO 37.- El Remetimiento mínimo será paralelo al perímetro más cercano, ya sea que se trate de límite de propiedad o de algún alineamiento oficial establecido.

ARTÍCULO 38.- El Remetimiento mínimo frontal de cualquier edificación será de cinco por ciento (5%), de la longitud del frente del lote, excepto cuando se trate de una vivienda habitacional de alta densidad, o en los casos donde las dos viviendas colindantes no tengan este Remetimiento o cuando este ubicada en la zona patrimonial, en cuyo caso será cero.

Las cocheras en las viviendas no requerirán de Remetimiento, ni las construcciones sobre ellas. En casos especiales como la presencia de arbolado o rocas que por sus; Características físicas o de riesgo impidan cumplir con el Remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los Remetimientos.

En predios autorizados o zonas donde por su origen estén destinados con fines comerciales y/o de Servicios e Industriales podrán solicitar que se exente este remetimiento en al menos la mitad de la longitud frontal del predio.

ARTÍCULO 39.- el Remetimiento mínimo posterior para los caso de vivienda unifamiliar deberá respetar el un mínimo del once por ciento (11%) de la longitud del fondo del predio. Tratándose de ampliaciones en vivienda unifamiliar autorizada se podrá solicitar utilizar la mitad del fondo del predio siempre y cuando cumpla con este remetimiento.

Tratándose de zonas Comerciales de Servicios e Industriales El Remetimiento Mínimo Posterior será del diez por ciento (10%) de la longitud del fondo del lote o tres metros (3.00Mts.), el que sea mayor. Podrá reducir a criterio de la Secretaria el porcentaje de remetimiento hasta un cinco por ciento (5%) siempre y cuando el colindante posterior no cuente con este remetimiento o bien cuente con la anuencia del vecino directo colindante.

ARTÍCULO 40.- El remetimiento mínimo lateral de cualquier edificación será de 1.00 metro de los lados del terreno, salvo en los casos donde las viviendas colindantes en ambos lados, no tengan este remetimiento, o se presenten las circunstancias y condiciones establecidas en los siguientes tres artículos.

ARTÍCULO 41.- Cuando el frente sea menor de ocho metros (8.00Mts.), de anche no se exigirán remetimientos mínimos laterales en cualquiera de las plantas de la edificación, a excepción de contar con ventilación, caso en el cual se aplicará el Artículo anterior.

ARTÍCULO 42.- Cuando el frente sea mayor de ocho metros (8.00Mts.) pero menor de quince metros (1500Mts.), no se exigirá ningún remetimiento mínimo lateral en la planta alta de la edificación, pero si se exigirá en una de las colindancias en su planta baja.

ARTÍCULO 43.- No se requerirán remetimientos mínimos laterales en las colindancias de entre predios con Usos del Suelo Comerciales y/o de Servicios e Industriales, salvo que estos sean recreativos, educativos o multifamiliares o que colinden con habitacionales.

ARTÍCULO 44.- No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales cuando, por no ser exigidos no se deje ningún remetimiento lateral, pero si se permitirá cuando los muros den frente a un área pública.

ARTÍCULO 45.- Las edificaciones construidas legalmente con anterioridad a la vigencia de este Reglamento que no llenen los requisitos de remetimiento mínimo señalados, al solicitar las Licencias de Uso de Suelo, de Uso de Edificación o de Usuario, no tendrán que sujetarse a las normas relativas a remetimientos.

ARTÍCULO 46.- Los remetimientos mínimos correspondientes a predios de conformación perimetral triangular, pentagonal o geoméricamente irregular los definirá la Secretaría, guiada por los criterios señalados en los artículos anteriores.

## CAPITULO SEGUNDO OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 47.- El Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido será del 75%. En la aprobación de ampliaciones y/o regularizaciones de usos habitacionales, unifamiliares podrán respetar hasta un mínimo del ochenta por cientos (80%) de la superficie total del predio siempre y cuando, resuelva la necesidad de ventilación iluminación y los servicios primordiales para el buen funcionamiento de la edificación

## CAPITULO TERCERO ABSORCIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 48.- El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) Mínimo del diez por ciento (10%) en lotes de hasta trescientos metros cuadrados y del quince por ciento (15%), en lotes mayores, o el indicado en la autorización de uso de suelo, si este fuese mayor. En los predios con uso Comercial, Servicios e Industrial donde las características de absorción del suelo lo permitan podrán utilizarse pozos de absorción o sistema infiltración diseñados por un especialista. El proyecto estará sujeto a la aprobación de la Secretaría. Tratándose de predios mayores de trescientos metros cuadrados deberá contar con un mínimo del quince por ciento (15%) del área total del terreno, para jardines con árboles, césped, setos, arbustos, cubridoras o especies similares.

## CAPITULO CUARTO UTILIZACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 49.- Con excepción de lo dispuesto en el último párrafo de este artículo el CUS máximo permisible para los predios, según su uso, será el que se señala a continuación:

COEFICIENTE DE USO DE SUELO (CUS)  
HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Alta y media densidad	2.0
Baja y muy baja densidad	1.5

#### HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y/O SERVICIOS

Frente corredor urbano o Av. Principal	4.0
Otros	2.5

#### INDUSTRIAL

Cualquier género	2.5
------------------	-----

El área que se destine a estacionamiento excedente no se considerará para efectos del CUS.

ARTÍCULO 50.- Se podrá transferir el Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de un predio a otro, en aquellos predios baldíos que se localicen dentro del área de un plan maestro integral de Desarrollo Urbano, siempre que en esa área ya se hayan previsto y realizado en su totalidad las obras necesarias de infraestructura maestra vial y de servicios indicadas en dicho plan y se haya fijado a cada predio en particular el uso de suelo comercial y/o de servicios y el Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) específico.

Como máximo se podrá transferir hasta un 30% del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) del predio que recibe el agregado.

El propietario tendrá la obligación de inscribir el acuerdo que autorice la transferencia del Coeficiente de Uso del Suelo (CUS), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Se deberá, llevar un registro de estas operaciones en la Secretaría.

El proyecto de edificación se ajustará al nuevo Coeficiente de Uso del Suelo (CUS) y a las demás disposiciones establecidas por este Reglamento.

ARTÍCULO 51.- Se entenderá por "frente a carril lateral" aquel predio, que este ubicado frente a una vía pública separada de la vía principal por un camellón.

### CAPITULO QUINTO VIALIDAD Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 52.- Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.

ARTÍCULO 53.- Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco metros (5.00m.) por dos metros y setenta centímetros, (2.70m.), podrá haber un cajón para automóviles compactos por cuadra por cada cuatro cajones en total, los que median 'cada uno cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50m.). Cada uno de estos últimos deberá tener un rótulo visible que diga "SOLO COMPACTOS". Los cajones para estacionamiento de automóviles, en- cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00m.) por dos metros y ochenta centímetros (2.80m.).

Tratándose de viviendas unifamiliares, dúplex, y multifamiliares deberá respetar una dimensión de cochera de (3.00) tres metros por 5.00 cinco metros y esta deberá ubicarse preferentemente al frente del predio.

ARTÍCULO 54.- Los cajones de estacionamiento mínimos requeridos se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de Cajones de Estacionamiento contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo. En dicho cálculo no se considerará el área de la edificación destinada para el estacionamiento de vehículos

Cuando el diseño de cajones de estacionamiento directamente sobre avenidas o vías principales o de gran afluencia vehicular estos deberán ser diseñados en ángulos de 30º, 45º, 60º ó 75º.

ARTÍCULO 55.- Para determinar el número de cajones requeridos para cualquier predio o construcción que tenga Uso del Suelo y/o Edificación múltiples, se deberán sumar los cajones establecidos para cada uno de sus Usos según se indique en la Matriz de Cajones de Estacionamiento.

ARTÍCULO 56.- En las microzonas colindantes a las habitacionales de alta densidad, los requerimientos de cajones señalados en la Matriz de Cajones de Estacionamiento se podrán reducir hasta un máximo del treinta- por ciento (30%), siempre y cuando se presente un estudio que lo justifique.

ARTÍCULO 57.- Los predios cuyo Uso de Edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un Cajón para cada vehículo que se encuentre habitualmente en, operación, en adición a los que sean requeridos por este Reglamento por cualquier otro concepto.

ARTÍCULO 58.- Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacio para maniobras y circulaciones, cuando menos, con un ancho total en el área del estacionamiento igual al que indica la siguiente tabla. Este ancho dependerá de la cantidad de hileras, sencillas o dobles, así como de los distintos ángulos de diseño respecto al eje longitudinal de las hileras.

En conjuntos de edificaciones los radios de giro de las calles internas, se realizaran de manera tal que permitan el paso de camiones de bomberos para la atención de emergencias.

#### ANCHOS TOTALES DE ESTACIONAMIENTO

ANGULO DE DISEÑO (grados)	CANTIDAD DE HILERAS (ancho en metros)	
	Sencilla	Doble
90°	12.0	18.0
75°	11.0	17.0
60°	10.0	16.0
45°	9.0	15.0
30°	9.0	14.0

ARTÍCULO 59.- La pendiente máxima en rampas será del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60m.).

ARTÍCULO 60.- Los cajones y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías para camiones en centros comerciales, bodegas o similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90° respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de dieciocho metros (18.00m.) y un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50m.). Cuando se trate de ángulos distintos al de 90°, el largo será determinado por la Secretaría con apego a las normas de ingeniería de Tránsito. El área para cargar y descargar de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro, del predio.

ARTÍCULO 61.- En las edificaciones de Uso No Habitacional se deberá designar cuando menos el sesenta y cinco por ciento (65%) 'del total de los cajones de estacionamiento libres) para uso general del público; hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá asignar de manera exclusiva; y, hasta un veinte por ciento (20%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá fijar para uso exclusivo de empleados, sin asignación individualizada. En todos .los casos se deberán satisfacer las necesidades totales de estacionamiento generadas por los propios empleados.

En los casos donde el usuario habilite cajones adicionales sobre la norma de estacionamientos, podrán ser de uso exclusivo. Para conjuntos habitacionales, edificaciones con uso de suelo habitacional departamental o multifamiliar, se deberá agregar adicionalmente un quince por ciento (15%) del total de cajones de estacionamiento que se asignara para visitantes.

ARTÍCULO 62.- Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de diez cajones, un cajón o el tres por ciento (3%) del total de cajones de la edificación respectiva para uso exclusivo de personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad. Estos cajones deberán de estar claramente identificados y ubicados lo más próximo que sea posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (350m.),

ARTÍCULO 63.- El diseño del área de estacionamientos de edificios con Usos No Habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos. Quedan exceptuados de esta obligación los edificios con Uso del Suelo legítimo Comercial y/o de Servicios aprobado, antes de la aprobación y publicación de este Reglamento, los que podrán tener por cada cajón libre y sin obstáculos uno que no lo este. Las áreas de estacionamientos exteriores para más de veinte vehículos deberán contar con un proyecto de arquitectura paisajística y señalización de acuerdo a las especificaciones que señale la Secretaría.

ARTÍCULO 64.- La entrada y salida vehicular de un predio que tenga un Uso autorizado No Habitacional Unifamiliar, se deberá hacer por su Corredor Comercial o Área correspondiente, excepto por lo dispuesto en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 65.- Las edificaciones construidas en predios que tengan uso autorizado comercial o de servicios y estén ubicados en esquina, deberán resolver sus accesos vehiculares preferentemente a través de la calle o avenida comercial

ARTÍCULO 66.- El diseño de los estacionamientos de las edificaciones de Uso del Suelo no Habitacional Unifamiliares mayores de 600 m<sup>2</sup> de Construcción deberá propiciar que los vehículos entren y salgan de frente.

ARTÍCULO 67.- En los estacionamientos de edificaciones con Uso del Suelo No Habitacional, mayores de 600m<sup>2</sup> de construcción, se prohíbe destinar para entradas y salidas de vehículos, más de 6.60mts o el 15% del frente del predio, el que resulte mayor.

ARTÍCULO 68.- Con el objeto de dar seguridad a los peatones, las rampas de acceso a Estacionamientos o edificaciones con uso no habitacional, deberán tener una pendiente tal que no interfiera con la continuidad del nivel de la banqueta.

ARTÍCULO 69.- Los predios o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular como: Centros Comerciales; Centros de Espectáculos Públicos; de Educación Básica, Media y Superior; Hospitalarios y Centros Médicos; Conjuntos Administrativos Públicos o Privados; Centros de Exposiciones b Ferias permanentes; Torres de oficinas, Departamentos y Usos Mixtos; conjuntos habitacionales de alta densidad vertical; y otros que por su ubicación representan fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, se deberá resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos (Motor lobby) todos lo movimientos vehiculares de tal manera que no causen congestionamientos en la vía pública. Se presentará además para su autorización el correspondiente estudio de impacto vial. Los lineamientos derivados de dicho estudio, se especificarán al otorgarse la Licencia de Uso del Suelo, Uso de Edificación y de Construcción respectivas.

ARTÍCULO 70.- Las áreas de estacionamiento para Usos Comerciales y/o de Servicios, deberán diseñarse de tal manera que se garantice la seguridad, privacidad, respeto y plena tranquilidad de los vecinos colindantes. El alumbrado en las áreas de estacionamiento, no deberá afectar a las zonas habitacionales cercanas.

ARTÍCULO 71.- Los cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida, excepto cuando se trate de un caso señalado por el artículo siguiente.

ARTÍCULO 72.- Cuando se solicite la autorización del Uso del Suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la Licencia se otorgará, siempre y cuando se resuelva el referido déficit, de acuerdo con las normas establecidas; para solucionarlo, los cajones de estacionamiento podrán ubicarse en un predio o edificación localizado en zonas no habitacionales.

Tratándose de regularizaciones que así lo solicita el propietario, si el proyecto por su diseño no cumple con la solución total de cajones de estacionamiento, esto podrán ubicarse en un predio a una distancia máxima de cincuenta metros para dar solución a este déficit siempre y cuando mantenga vigente el arrendamiento, de no ser así esta será anulada hasta en tanto le de solución.

ARTÍCULO 73.- Las Edificaciones con Usos de Edificación No Habitacional, construidas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, quedarán exentas de cumplir con las normas relativas a remetimiento, absorción, ocupación y utilización del suelo, cuando se modifiquen con el propósito de dar cumplimiento a las normas relativas a estacionamientos estipuladas en este Reglamento.

ARTÍCULO 74.- Queda prohibido construir vialidades con pendientes longitudinales mayores al quince por ciento (15%). En casos especiales, se podrán autorizar, tramos con pendientes mayores al quince por ciento (15%), y menores del veinte por ciento (20%) en los que se deberá:

I. Tener una superficie antiderrapante de acuerdo con especificaciones que establezca la Secretaría.

II. No ser mayores de cuarenta metros (40.00mts.) de largo.

III. Tener tramos intercalados entre los tramos con recubrimiento antiderrapante, con pendientes menores al quince por ciento (15%) de cuando menos sesenta metros (60.00mts.) de largo.

ARTÍCULO 75.- Las vialidades en nuevos desarrollos urbanos, deberán construirse con pavimento, concreto hidráulico o asfalto, con una textura antiderrapante en su superficie. La especificación del tipo de material a utilizar y sus espesores serán determinados en función del tráfico y carga vehicular, considerando los aforos actuales y su proyección para un período de al menos veinte años y por el análisis y evaluación del ciclo de vida de tal manera que se considere el costo de mantenimiento para su conservación en óptimo nivel de servicio en base a lo que establece la ley de pavimentos.

#### CAPITULO SEXTO ALTURAS DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 76.-Para definir la Altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados en la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como techumbres, tanques de agua, cubos de elevador, chimeneas, construcciones ornamentales o antenas.

ARTÍCULO 77.- Las edificaciones con uso del suelo habitacional unifamiliar tendrán la altura máxima que se señala según el tamaño del lote o predio.

TAMAÑO DE LOTE	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
Menores de 1,200 m2	9 metros
Mayores de 1,200 y hasta 2,500m2	12 metros
Mayores de 2,500m2	14 metros

En el caso de lotes pertenecientes a fraccionamientos habitacionales autorizados y que presenten pendientes mayores al veinte por cientos (20%), se podrán hacer excepciones a esta norma en algunos puntos del proyecto de la construcción, siempre y cuando no rebase el veinte por ciento (20%) de la altura señalada, procurando adecuar el proyecto a la topografía natural del terreno.

ARTÍCULO 78.- Con excepción de lo señalado en el siguiente artículo, toda Edificación con Uso No Habitacional Unifamiliar, podrá tener una Altura de 9.00mts, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante; (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar.

Tratándose de conjuntos Habitacionales Unifamiliares, Comerciales, Servicios e Industriales, estos podrán agregar a la altura permitida la mitad de la distancia que existe entre el punto de desplante y la altura máxima permitida de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 79.- La altura de cualquier muro divisorio contiguo a un predio con un uso de suelo Unifamiliar o a la vía pública, o la de cualquier muro de contención no deberá ser mayor de tres .metros y sesenta centímetros (3.60 m). En terrenos con pendientes mayores del treinta por ciento (30%), se podrá autorizar un excedente no mayor del cincuenta por ciento (50%) de la altura indicada en el caso de muros de contención, procurando que se integren armónicamente al paisaje.

TITULO QUINTO  
URBANISMO Y ECOLOGÍA  
CAPITULO PRIMERO  
ÁREAS VERDES Y RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 80.- Sólo podrán transplantarse o talarse árboles; previo permiso de la Secretaría, que constituyan una amenaza contra la Seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas:

- a) De desplante de una edificación,
- b) Accesos autorizados,
- c) Vías Públicas,
- d) De infraestructura y
- e) Otras áreas de construcción accesorias

El usuario deberá de transplantar o sembrar la misma cantidad de árboles garantizando su sobrevivencia, siendo éstos de estas de especies nativas de la región o equivalentes y aproximadamente del mismo diámetro de sección transversal de la cantidad que fue transplantada o talada, o reponer el equivalente al Municipio, en especie y cantidad de acuerdo con la Tabla de Reposición de Arbolado.

ARTÍCULO 81.- En caso de que el propietario desee forestar su predio baldío, podrá hacerlo, previo aviso a la Secretaría, buscando que los árboles a plantar se ubiquen fuera del área de la futura edificación, a fin de conservarlos. Cuando requiera retirar tales árboles, podrá transplantarlos, y si es necesario talarlos, solicitará la autorización respectiva a la Secretaría, quien resolverá lo conducente. En cualquier otro caso, se prohíbe la tala de árboles, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 82.- Los árboles de edad centenaria solo podrán ser trasplantados o talados con una aprobación específica del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 83.- Cuando se trasplante un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, éste deberá ser trasplantado en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, se hará en el sitio apropiado más cercano a aquél en donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo aprobará la Secretaría.

ARTÍCULO 84.- Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación, poda excesiva o innecesaria, riego dañino, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

ARTÍCULO 85.- Las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Secretaría , colocándolos de la siguiente manera:

- a) Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla, deberá tener un árbol entre cada dos cajones.
- b) Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá tener un árbol entre cada cuatro cajones.
- c) Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.

ARTÍCULO 86.- En las áreas abiertas de estacionamiento, el arbolado deberá contar con un sistema de riego por goteo o equivalente.

ARTÍCULO 87.- Los árboles señalados en el artículo anterior, deberán protegerse eficazmente para evitar que sean lastimados por automóviles mediante cordones o barreras metálicas.

ARTÍCULO 88.- Los parques y jardines municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos deberán entregarse, debidamente arborizado y con un sistema de riego permanente. Se plantarán preferentemente especies nativas de la región como: Anacahuita, Tronadora, Mimbre, Ebano, Jaboncillo, Encino, Ciprés, Olmo, Nogal, Palo Blanco. Se autorizará la construcción de casas habitación en los lotes Habitacionales Unifamiliares mayores de mil doscientos metros cuadrados de superficie, pertenecientes a nuevos fraccionamientos, siempre y cuando se prevea la habilitación de un sistema que permita utilizar las aguas grises producidas por los futuros ocupantes, para el riego de sus áreas verdes.

ARTÍCULO 89.- Las áreas municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos, deberán tener plantados, cuando menos un promedio de: Un árbol por cada cinco metros (5.00mts) lineales en camellones y banquetas y un árbol por cada cincuenta metros cuadrados (50.00m2) en parques rotondas y jardines.

ARTÍCULO 90.- El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol sembrado en banquetas y/o estacionamientos, deberá tener cuando menos un área equivalente a la de un cuadrado de ochenta por ochenta centímetros (80 x 80 cm.), o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área

## CAPITULO SEGUNDO IMAGEN URBANA

ARTICULO 91. Para la imagen urbana del Municipio deberá propiciarse lo siguiente:

- a) Las nuevas construcciones deberán ser amónicas y compatibles en estilo, materiales y forma, integrándolos al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona.
- b) Se conservaran y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos de los centros de población y sus barrios;
- c) Se promoverá la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar;
- d) Se promoverá y vigilará que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona;
- e) Los propietarios de las edificaciones, tendrán la obligación de participar en la conservación de su entorno urbano, manteniendo en buen estado y aspecto el espacio público que usa evitando actividades incompatibles.

ARTÍCULO 92.- Para la mayor seguridad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana, en los predios donde se estén construyendo edificaciones de Uso No Habitacional, deberán aislarse adecuadamente para garantizar y proteger a los peatones, con cercado cubierto o construirse mamparas perimetrales o pasajes peatonales protegidos.

ARTÍCULO 93.- Las construcciones deterioradas, suspendidas, abandonadas, semiterminadas o con cualquier otra condición cuya presencia deteriore la imagen de una zona, deberán ser cubiertas, terminadas o bardeadas para dar un buen aspecto. En caso de que el particular no acate lo que al respecto ordene la Autoridad Municipal, ésta podrá realizar las obras necesarias a costa del propietario del inmueble.

ARTÍCULO 94.- Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías. Estos deberán depositarse en los lugares que para tal efecto establezca el Municipio, en las condiciones que se le indique en la Licencia de Construcción. El Usuario deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación, depositando los desechos en el lugar, indicado y entregando el comprobante que se expida.

ARTICULO 95.- Los propietarios o poseedores de predios baldíos ubicados dentro del perímetro del área urbana de este municipio, deberán mantenerlos limpios y deshierbados, cuando menos dos veces al año, debiendo realizar las limpiezas durante los meses de marzo y septiembre, cuando la altura de la hierba rebase 30 centímetros, acorde a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado. La Secretaría, en uso de las atribuciones de inspección y vigilancia, realizará inspecciones a los predios a fin de constatar que se de cumplimiento a dicha obligación, la cual será exigible una vez que transcurran dichos meses. Ahora bien, en caso de detectarse que algún predio se encuentra en estado de abandono conforme a lo dispuesto por el artículo 322 de la Ley, o bien con hierba de más de 30 centímetros, se procederá a requerir al propietario, poseedor o responsable, para que dentro de un plazo no mayor de 5 - cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se realice la notificación, proceda a la limpieza voluntaria del inmueble, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo así, se hará acreedora una multa equivalente al monto de 10 a 20,000 días de salario mínimo vigente en esta zona, tomando en cuenta para su cuantificación las condiciones particulares del predio y la superficie del mismo, en caso de reincidencia el monto de la multa podrá ser incrementado sin exceder de 40,000 días de salario mínimo prevaleciente en esta zona, pudiendo en su caso el municipio efectuar el servicio de limpieza debiendo el propietario o poseedor del inmueble cubrir el costo que represente la prestación de este servicio conforme a las tarifas que establece el artículo 65 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, independientemente de las sanciones a que se haya

hecho acreedor, para cuyo cobro se aplicará el procedimiento establecido en el Código o leyes fiscales.

Para la limpieza del predio, se tomarán en cuenta las disposiciones aplicables en la LGEEPA (Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente del Estado y Reglamento de Ecología Municipal, a fin de evitar la erosión del suelo.

ARTÍCULO 96.- Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.

### CAPITULO TERCERO CONTROL DE EROSIÓN Y CORTES DE SUELO

ARTÍCULO 97.- Queda prohibido propiciar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, desmonte, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto los de las áreas de construcción autorizadas.

ARTÍCULO 98.- Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener un altura menor a tres metros y sesenta centímetros (3.60 m), con pendientes que propicien la mayor conservación y/o regeneración de las capas vegetales afectadas. Se autorizarán solo si se garantiza plenamente su estabilidad, soportada con el estudio técnico correspondiente.

En el caso de rellenos o cortes para nivelación de terrenos o terracerías, el propietario deberá ajustarse a la normatividad vigente, solicitar la autorización correspondiente ante la Secretaría y cumplir con los lineamientos relativos a mecánica de suelos, cimentación, remetimientos y estabilidad que se le indique.

ARTÍCULO 99.- El fraccionador, propietario y/o responsable, estarán obligados a presentar ante la Secretaría, un programa de reestructuración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción. Las referidas capas y coberturas deberán ser restauradas en la forma y términos autorizados.

ARTÍCULO 100.- Al construirse cualquier vialidad, queda prohibida la -derrama del material removido (pateo) en los costados de la vía. Tales materiales deberán ser retirados del lugar y depositados en el sitio autorizado por la Secretaría.

ARTÍCULO 101.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre aguas abajo de cualquier material.

ARTÍCULO 102.- Queda prohibido hacer excavaciones, construcciones o rellenos que pongan en peligro la estabilidad de muros separados o edificaciones aledañas.

### CAPITULO CUARTO ESTABILIDAD ESTRUCTURAL Y PENDIENTES

ARTÍCULO 103.- No se permitirá la construcción de ninguna edificación en superficies cuya pendiente natural del terreno promedio, medida en cada área cuadrada de 10.00 metros por 10.00 metros de terreno, "Pendiente Promedio", sea mayor del 45%. Se exceptuará de esta norma a los predios de fraccionamientos que fueron autorizados antes de la fecha del inicio de la vigencia del presente Reglamento.

ARTÍCULO 104.- Las solicitudes de Licencias de Construcción para edificar en predios con pendiente promedio mayor del treinta por ciento (30%), medida en áreas cuadradas de diez metros (10.00 m) deberán acompañarse con: un plano de altimetría y planimetría realizado por un topógrafo calificado, un plano de edificación ubicada en el terreno y un plano de dos cortes en sentido transversal y uno de dos cortes en sentido longitudinal que incluya la edificación.

ARTÍCULO 105.- Toda solicitud de edificación que se pretenda realizar en zonas con pendientes promedio superiores a un treinta por ciento (30%) y/o estratos geológicos inestables, deberá acompañarse de los estudios técnicos avalados por profesionistas expertos en cimentaciones, geología, hidrología y mecánica de suelos, y un estudio de estabilización de taludes en caso de requerirse que garanticen la seguridad de la construcción de que se trate y de las edificaciones aledañas.

Deberá dar cumplimiento al Artículo 196 Fracción II y III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

## CAPITULO QUINTO DESCARGAS PLUVIALES

ARTÍCULO 106.- Se prohíbe obstruir, reencauzar, alterar o modificar cualquier cañada, salvo que la Secretaría lo apruebe, previa presentación por el interesado del estudio hidráulico y diseño de la obra.

ARTÍCULO 107.- En toda cañada la Secretaría determinara una franja de seguridad y protección, misma que no deberá exceder de diez metros de ancho en cada uno de sus costados, en la cual se prohibirá la construcción de edificaciones, para tal efecto se deberá tomar en consideración el estudio hidráulico respectivo, así como la topografía de la cañada y el nivel máximo de las aguas alcanzado en los últimos veinte años.

ARTÍCULO 108.- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los techos capten no descarguen sobre un predio colindante.

ARTÍCULO 109.- Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá, además de reparar los daños causados, cubrir la multa indicada en la Matriz de Sanciones Pecuniarias de este Reglamento.

TITULO SEXTO  
LICENCIAS

CAPITULO PRIMERO  
LICENCIAS DE USO DEL SUELO, DE CONSTRUCCIÓN, Y DE USO DE EDIFICACION.

ARTÍCULO 110.- El Uso del Suelo es un atributo inherente a un predio, que requiere ser confirmado por la Autoridad mediante un documento denominado "Licencia de Uso de Suelo".

Las Licencias de Uso de suelo perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar del día hábil siguiente a la fecha de expedición.

Artículo 111.- Antes de iniciar una construcción se requiere contar con la licencia de Uso de Suelo correspondiente al predio de que se trata. Se requiere además de la licencia de uso de edificación y la licencia de Construcción vigente, la cual será nominativa. Sin embargo, el interesado podrá iniciar la ejecución de la obra, antes de obtener dichas licencias, en los términos de los artículos 146 y 147.

ARTÍCULO 112.- En la solicitud de autorización de demoliciones, excavaciones o movimientos de tierras, el interesado deberá señalar las razones o motivos que justifiquen su realización y presentar los estudios correspondientes que garanticen la seguridad de personas y bienes (Visto bueno de Protección)

ARTÍCULO.-113 La cesión de los derechos que representa la Licencia de construcción, antes de la terminación de la obra, requiere autorización expresa de la Secretaría.

ARTÍCULO 114.- La Autoridad Municipal deberá señalar en las Licencias de Construcción que expida, el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 7:00 a 17:00 horas y los sábados de 7:00 a 14:00 horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo, si se demuestra que con su realización no se afectan a vecinos o residentes.

ARTÍCULO 115.- Las Licencias de Construcción tendrán la vigencia que determine la Autoridad Municipal, la cual no podrá rebasar el término de un año, debiendo en dado caso ser renovadas anualmente, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del período de un año, a partir de su expedición ya que de no hacerlo quedará sin efectos la autorización otorgada. Las solicitudes de renovación deberán presentarse antes de que expire el plazo de vigencia. A quienes se haya autorizado la realización de una construcción, deberá dar aviso a la Secretaría sobre la terminación de las obras en cumplimiento del acuerdo de autorización respectivo, a fin de que previa la inspección relativa otorgue, en su caso la constancia correspondiente.

ARTÍCULO 116.- Para usar una edificación, el Usuario, excepto cuando se trate de un Uso Habitacional Unifamiliar, requiere contar con una Licencia de Uso de Edificación, que establecerá la función y el Género que atendiendo a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidades de uso de suelo contenida en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo. Esta licencia será nominativa e intransferible y se dará por tiempo indefinido.

Artículo 117.- Se requiere que el Uso de toda Edificación sea compatible con la función del Uso del Suelo autorizado por el predio en el que se encuentre ubicada la edificación.

ARTÍCULO 118.- Se requiere que el Uso de la Edificación corresponda a alguno de los géneros permitidos o condicionados, señalados en la Matriz de Compatibilidades.

ARTÍCULO 119.- El género que no, esté listado específicamente en la Matriz de compatibilidad será homologado, al más similar que esté listado en dicha matriz, previa opinión de la Secretaría.

ARTÍCULO 120.- Para la aprobación de. Licencias de Uso del Suelo, de Construcción o Edificación se estará a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidades de usos de suelo contenida en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de General Escobedo, Nuevo León.

ARTÍCULO 121.- Para solicitar la Licencia de Uso del Suelo, la Licencia de Construcción o la Licencia de Uso de Edificación el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, el Reglamento de Construcción y en la Ley.

ARTÍCULO 122.- Para otorgar la licencia de construcción se requiere responsiva de perito o peritos que, con el carácter de Director responsable del proyecto o de la obra, asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución, cumplan con las normas técnicas correspondientes y se ejecuten a lo dispuesto en la Ley, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables. El perito o empresa prestadora de este servicio, deberán presentar ante la Secretaría copia de la cédula profesional, que los avala como especialistas, carta de experiencia profesional, copia de su identificación y comprobante de domicilio.

ARTÍCULO 123.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante el proceso constructivo, deberá colocarse en el predio de la construcción un tablero, de cuando menos un metro cuadrado (1.00 m<sup>2</sup>) de superficie, para casas unifamiliares y de tres metros cuadrados (3.00 m<sup>2</sup>) de superficie para los demás tipos de construcción, visible desde la vía pública y con los siguientes datos contenidos con la Licencia de Construcción:

- a) El número y la fecha de la Licencia de Construcción.
- b) El nombre completo del propietario del inmueble.
- c) El nombre completo, denominación o razón social del arquitecto y constructor.
- d) La función y género del uso de la futura edificación, y
- f) Superficie del predio y metros cuadrados de construcción autorizados.

ARTÍCULO 124.- En el sitio de la Construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la Licencia de Construcción y del plano aprobado. Además, el propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la función de vigilante o velador.

ARTICULO 125.- La Secretaría tendrá obligación de dar contestación a cualquier, solicitud de Licencia, otorgándola o negándola en un plazo no mayor de 30 – treinta días hábiles, a

excepción de trámites de Factibilidad y lineamientos, Proyecto Urbanístico, Rasantes, Proyecto Ejecutivo, Terminación de Obras y Recepción de Obras de Fraccionamientos, los cuales deberán ser resueltos en el plazo según se indica en el artículo 244 de la Ley de Desarrollo Urbano, términos que empezaran a contar a partir del día siguiente a la fecha de su recepción y asignación de número de expediente, si a la misma se ha acompañado toda la documentación en regla que establezca la Ley, los reglamentos, instructivos y formularios para el trámite. Dadas esas circunstancias y siempre que no se involucren situaciones ilícitas, si transcurre el referido término sin expedirse la Licencia o dictarse la resolución correspondiente, se entenderá por otorgada la misma, debiendo el interesado solicitar de la autoridad competente la expedición de la Licencia o acuerdo correspondiente. En caso de que el interesado no haya acompañado a su solicitud toda la documentación en regla conforme a lo señalado con anterioridad o bien que el proyecto presentado requiera modificaciones a Juicio de la Secretaría, deberán señalarse los faltantes y en su caso las modificaciones a efecto de que el interesado presente sus documentos, exponga argumentos y haga uso del derecho de interponer los recursos administrativos previstos en la Ley: si indicados los faltantes de documentación y modificaciones en su caso, y habiendo transcurrido un plazo de 45 - cuarenta y cinco días naturales contados a partir del día siguiente al en que sea notificado el acuerdo relativo, sin que se tenga noticia del interesado dando cumplimiento a la prevención que se le haga, la solicitud o proyecto se negará y será necesario reiniciar el trámite, dándose de baja el expediente.

ARTÍCULO 126.- No se requerirá de Licencia de Construcción para realizar una remodelación interna a una edificación, o bien de fachada, salvo que ésta pueda alterar la estabilidad estructural del edificio.

ARTÍCULO 127.- La licencia de uso del suelo será expedida por la Secretaría, de conformidad con la Ley, y tendrá por objeto:

- a) Determinar el uso de suelo de un predio;
- b) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

Cuando se trate de fraccionamientos o conjuntos habitacionales unifamiliar, la licencia de uso del suelo se incluirá en la autorización del proyecto correspondiente, debiendo el interesado solicitar posteriormente la licencia de uso de edificación para la función específica o giro particular de dicho uso del suelo.

ARTÍCULO 128.- La licencia de uso de edificación será expedida por la Secretaría, de conformidad con la Ley de la materia y tendrá por objeto:

- a) Determinar el uso del suelo del predio en que se ubica la edificación;
- b) Señalar la ocupación máxima de construcción;
- c) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico así como las de preservación natural y protección al ambiente;
- d) Determinar la función específica o giro particular de la edificación;
- e) Señalar la distribución de áreas correspondiente;

Tratándose de fraccionamientos o conjuntos habitacionales unifamiliares previamente autorizados, deberá solicitarse posteriormente por el interesado, la licencia de uso de la edificación sólo para aquellas que difieran del uso del suelo habitacional unifamiliar, ya que éste será otorgado en la autorización del proyecto correspondiente.

ARTÍCULO 129.- La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto a toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble este habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan aprovechar.

En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificara que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

La utilización que se de a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia.

ARTÍCULO 130.- Para la obtención de la licencia municipal de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- b) Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para el efecto;
- c) Presentar plano de localización del predio;
- d) Indicar el uso del suelo que se pretende;
- e) Pago de derechos correspondientes;
- f) Los demás que señalen para tal efecto el Ayuntamiento en las disposiciones de carácter general que al efecto expidan.

ARTICULO 131.- Con fundamento en la licencia de uso de suelo el interesado elabora el proyecto de construcción que deberá reunir los requisitos establecidos en la ley y en las disposiciones de carácter genera expedida por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

Cuando la solicitud en la que se refiere el párrafo anterior verse sobre alguna de las obras o actividades señaladas por el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente o por el artículo 37 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo león, a la solicitud respectiva se deberá acompañar la autorización de Impacto Ambiental, emitida, según corresponda por la Secretaria del en Medio Ambiente y Recursos Naturales o por la Agencia de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado

ARTÍCULO 132.- Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- b) Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- c) Presentar plano de localización del predio;
- d) Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;
- e) Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;
- f) El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes;
- g) Los demás que señalen para tal efecto las disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.
- h) En su caso, estudio de impacto vial cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 187 de la Ley.

ARTÍCULO 133.- La licencia municipal de construcción en los casos concretos de particulares y de empresas y de organismos públicos descentralizados, será otorgada por la Secretaría y tendrá por objeto autorizar:

- a) El alineamiento en vías públicas y número oficial;
- b) Las construcciones y el uso específico del suelo que le competen;
- c) Las excavaciones en vías públicas para las conexiones de agua potable, y drenaje sanitario, a las redes de servicio público, sistema para el manejo integral de aguas pluviales, energía eléctrica y gas natural;
- d) Las de demoliciones y excavaciones;
- e) La ejecución de construcción nueva, así como la ampliación, modificación o reparación de la existente.

ARTÍCULO 134.- Para la obtención de la licencia municipal de construcción, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- b) Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con carácter de directos responsable de la obra o corresponsable, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley;
- c) Pagar los derechos correspondientes;

d) Acompañar la licencia de uso del suelo para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;

e) Los demás que establezcan las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento.

f) en su caso:

1.- el estudio de impacto vial, cuando se trate de construcción nueva que se encuentre en terrenos no comprendidos dentro de un fraccionamiento o conjunto autorizado, realizado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 187 de la Ley;

2.- los estudios o el dictamen de factibilidad técnica, a que se refieren respectivamente los artículos 168 y 169 de la Ley, cuando el proyecto de construcción se pretenda realizar en una zona de riesgo actual o potencial determinada en el atlas de riesgo respectivo.

ARTÍCULO 135.- En el caso de construcción de vivienda popular que esté ubicada en zonas de regularización de la tenencia de la tierra o en fraccionamientos sociales progresivos, y sea el propio poseedor quien realice los tramites, la licencia municipal de construcción será otorgada con la presentación de los documentos siguientes:

a) Documentos que acredite la propiedad o constancia expedida por la autoridad estatal responsable de que el predio se encuentra en proceso de regularización de la tenencia de la tierra, o que el solicitante está en posesión del mismo;

b) Plano de la vivienda o copia de algún proyecto tipo, generado por las autoridades estatales o municipales;

c) Los demás que señalen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 136.- Con fundamento en la licencia de usos del suelo y lineamientos generales, el interesado elaborará el proyecto de construcción o edificación que deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley de la materia y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento, en materia de desarrollo urbano o construcción.

ARTÍCULO 137.- Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero con cédula profesional legalmente expedida.

ARTÍCULO 138.- Los proyectos de una nueva construcción o modificación de una edificación ya existente; deberán ser revisados por la Secretaría para verificar el cumplimiento de las normas de la Ley en la materia y demás disposiciones de carácter general o Reglamentos Municipales en materia de Desarrollo Urbano, construcción, lineamientos viales, instalaciones especiales, seguridad o diseño urbano.

En el caso de normas reglamentarias cuya aplicación corresponde a dependencias, organismos o entidades concesionarias de servicios públicos, federales o estatales, la Secretaría, deberá realizar las consultas respectivas.

ARTÍCULO 139.- La Secretaría, una vez que reciba la solicitud del proyecto de construcción, la revisará y dictaminará de acuerdo a lo establecido por el presente Reglamento. Si el dictamen descalifica el proyecto de construcción, se notificará al solicitante para los efectos que establezca la Ley y demás disposiciones de carácter general expedidas por

el Ayuntamiento. Si el dictamen recomienda autorizar el proyecto de construcción, de inmediato se expedirá la licencia o permiso de construcción, previo pago del derecho que fije la Ley de Hacienda aplicable.

ARTÍCULO 140.- Cualquier proyecto de obra de construcción que ordene o autorice el Ayuntamiento en la zona de aplicación de un Plan Parcial, para la conservación o mejoramiento del Patrimonio Cultural del Estado, necesariamente será puesto a la consideración de los vecinos directamente involucrados para que expresen su opinión en el plazo máximo de 45 - cuarenta y cinco días naturales.

En tanto no se obtenga su opinión escrita, la Secretaría únicamente podrá determinar y ejecutar como medidas de seguridad el desalojo de los predios, lotes y edificaciones, o el apuntalamiento de estas últimas, pero en ningún caso se podrá autorizar o ejecutar las obras de construcción.

ARTÍCULO 141.- Para la obtención de licencias, además de cumplir con lo establecido por los artículos 129, 130, 132, 151, 155, 157, y demás relativos del presente reglamento, el interesado se sujetara a lo dispuesto en los subsecuentes dispositivos.

ARTÍCULO 142.- Con independencia de lo establecido por el artículo 18 y 124 de este Reglamento y para agilizar la apertura de empresas y comercios en el Municipio, todos los trámites y procedimientos que se realicen ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Escobedo, Nuevo León se deberán sujetar al presente procedimiento.

ARTÍCULO 143.- La Secretaría tiene la obligación de integrar un expediente con la documentación que para cada trámite se requiere conforme a este Reglamento. Los referidos expedientes se identificarán con un número progresivo relacionado con el año calendario y se mantendrán bajo custodia, ordenados bajo el número de expediente catastral que corresponda, en el archivo Administrativo de esta Secretaría.

ARTÍCULO 144.- Para la obtención de las licencias municipales de Uso de Suelo, Uso de la Edificación y Construcción, el solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de General Escobedo, Nuevo León, la documentación que exige el presente reglamento.

ARTÍCULO 145.- El departamento técnico de la Secretaría, realizará una revisión de la documentación presentada por el interesado, a efecto de verificar que se ajuste a la normatividad vigente; hecho lo anterior emitirá una opinión a través de un Visto Bueno por medio del cual se le informará al interesado, que su documentación está completa y que puede iniciar; previo pago del inicio de trámite, su proyecto de construcción, sujetándose a los lineamientos urbanísticos generales, los requisitos establecidos en la Ley de la materia, así como las disposiciones del presente reglamento.

ARTÍCULO 146.- El solicitante deberá informar a la Secretaría si es su deseo iniciar el proyecto de construcción de manera inmediata o en su defecto hasta la expedición de las licencias respectivas.

ARTÍCULO 147.- Cuando el interesado solicite ejecutar su proyecto de construcción, antes de la expedición de las licencias municipales; éste realizará un convenio con la Secretaría, en el que se fijarán cada uno de los compromisos que el solicitante adquiere para la ejecución de la obra de construcción, es decir, que se obligará a respetar cada uno de los lineamientos que la ley exige, debiendo además informar a la Secretaría del avance de la obra, haciendo de su

conocimiento que el incumplimiento de dicho convenio, se considerará una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 148.- Cuando se trate de la instalación de un establecimiento comercial, industrial o de servicios, se podrá seguir el mismo procedimiento que se señala en el artículo anterior. En este caso el solicitante recibirá el mencionado Vo Bo (visto bueno) y de la misma manera realizará el convenio con la Secretaría y ésta realizará una inspección a efecto de corroborar que el local donde se pretende realizar la instalación del negocio cumple con las condiciones mínimas de seguridad y no existe algún factor de riesgo.

ARTÍCULO 149.- El trámite para la obtención de las licencias municipales, en los casos mencionados anteriormente, seguirán su curso hasta la expedición de las licencias municipales y la Secretaría de Desarrollo Urbano podrá realizar visitas de inspección para verificar el cumplimiento tanto de los compromisos adquiridos en el multicitado convenio, como las demás disposiciones de carácter general de la materia.

ARTÍCULO 150.- En los casos en que se solicite la Regularización de las licencias municipales de Uso de Suelo, Uso de la Edificación y Construcción, y que tengan cinco años o más establecidos y en funcionamiento, se dará trámite a su solicitud sin aplicar las medidas de seguridad o sanciones, por el hecho de haber construido y de establecerse sin la debida autorización, sin embargo, si en el momento de acudir ante la Secretaría a realizar su trámite, se presenta o se detecta una infracción al presente reglamento o a las disposiciones de la Ley de la materia, se le aplicaran tanto las medidas de seguridad como las sanciones a que haya lugar. No obstante lo anterior, el interesado deberá de cumplir en la medida de lo posible con los aspectos arquitectónicos que la Secretaría le señale como requisitos de manera que pueda cumplir con los lineamientos en el caso de la construcción y modificar los métodos de producción u operación del negocio que contraríen los requerimientos que la ley ordena. Lo anterior con la intención de apoyar las fuentes de empleo que estos negocios representan.

## CAPITULO SEGUNDO LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 151.- Para realizar la urbanización del suelo, el interesado deberá cumplir con lo dispuesto en los Artículos 242 y 243 de la Ley.

ARTÍCULO 152.- En los casos de autorización de fraccionamientos y urbanización del suelo, el interesado podrá solicitar la ejecución de su proyecto, antes de obtener la resolución de la etapa que así se lo autorice; debiendo celebrar un convenio con la Secretaría donde se especificara todos los lineamientos que debe observar en el avance de su obra, pudiendo la Secretaría en cualquier momento realizar las inspecciones necesarias, a fin de corroborar el cumplimiento de estos compromisos, aplicando las sanciones a que haya lugar en caso de dicho incumplimiento, debiendo sujetarse a los términos y lineamientos de los anteriores artículos.

ARTÍCULO 153.- La documentación necesaria para solicitar la factibilidad de urbanización ante la Secretaría será la siguiente:

a) Solicitud de factibilidad de urbanización;

b) Copia simple del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

c) Presentar documento que acredite estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos a que este sujeto el predio.

d) Acreditar la propiedad jurídica;

e) Plano de la localización del predio en el sector respectivo del plano del Municipio, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos;

f) Estudio geofísico, geológico e hidrológico realizado por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas de alto riesgo;

g) No contar con quejas, reclamaciones o denuncias urbanas ante el Municipio o cualesquier otra autoridad, interpuestas por personas afectadas en contra de otros fraccionamientos o acciones urbanas realizadas en el territorio de General Escobedo, Nuevo León, por el mismo solicitante. Para ello el interesado deberá presentar por escrito ante esta Secretaría, su manifestación bajo protesta de decir verdad de no estar en este supuesto.

h) las demás establecidas por el ayuntamiento.

ARTÍCULO 154.- De ser factible la urbanización del predio, el interesado podrá solicitar los lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico. Para esto deberá además de acreditar la personalidad con que comparece, presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de fijación de lineamientos generales de diseño urbano;

b) Certificado de gravamen o de libertad de gravamen del predio;

c) Plano de la localización del predio en el sector respectivo del plano del Municipio, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos, topografía, curvas de nivel a cada metro y datos del polígono;

d) Acuerdo de factibilidad de servicio de agua potable y drenaje sanitario y drenaje pluvial autorizado por la IPD;

e) Acuerdo de Factibilidad de energía eléctrica autorizado por C.F.E;

f) Fotografías que muestren la situación actual del predio.

De acuerdo por lo dispuesto en el Artículo 248, de la Ley, se podrá solicitar la Factibilidad y los Lineamientos Generales en un solo trámite presentando la documentación correspondiente de ambos.

ARTÍCULO 155.- Para el trámite de Proyecto Urbanístico se deberá presentar la siguiente documentación;

a) Solicitud de autorización del Proyecto Urbanístico;

b) Copia de los acuerdos de Factibilidad y Lineamientos Generales autorizados;

c) Plano del diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada (1) un metro, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y

superficies de los lotes, las áreas de suelo de cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas;

- d) Estudio del impacto ambiental del proyecto indicando las medidas de mitigación;
- e) Estudio de impacto vial del proyecto;
- f) Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que este sujeto el predio;
- g) Acreditar personalidad jurídica;
- h) En el caso que la Autoridad lo requiera presentar estudio Hidrológico.

ARTICULO.-156.- El proyecto Urbanístico formulado por el interesado en base a los lineamientos generales de diseño urbano señalados al efecto será revisado por el Municipio, quien podrá aprobarlo, negarlo o requerir de correcciones, modificaciones o documentación adicional.

En este último caso es decir, que el proyecto requiera de correcciones, modificaciones o documentación adicional, el municipio deberá notificarlo por escrito al interesado dentro de los primeros 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción del expediente y el particular dispondrá de 10 diez días hábiles para realizar las correcciones o modificaciones o presentar la documentación adicional requerida, Si transcurre este plazo sin respuesta. El Proyecto se negará y será necesario reiniciar el procedimiento. La resolución negativa deberá ser notificado al interesado en su caso haga uso del derecho de interponer administrativos presentados en esta ley.

En caso de que el interesado atienda las observaciones y/o realice las correcciones o modificaciones al proyecto o entregue la documentación solicitada, esta deberá dar respuesta en un plazo no mayor a 20 días hábiles a partir de la recepción de la solventación de dichos requerimientos resolviendo dicha solicitud respectiva.

ARTÍCULO 157.- En lo que respecta a la aprobación del plano de Rasantes, este deberá contener los niveles de terreno natural y de las calles, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan su integración con las calles existentes en la zona. (Estudio de drenaje pluvial).

ARTÍCULO 158.- Para la aprobación del Proyecto Ejecutivo el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de autorización del Proyecto Ejecutivo;
- b) Copia del acuerdo y plano autorizado del Proyecto Urbanístico;
- c) Copia del plano autorizado de Rasantes;
- d) Fotografías de la situación actual del predio;
- e) Acreditar que este al corriente en el pago del impuesto predial con el tarjetón correspondiente;
- f) Avalúo Catastral;
- g) Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;
- h) Copia del plano del Proyecto Urbanístico aprobado;

i) Copias heliográficas de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las autoridades correspondientes;

j) Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos;

k) Estudio de mecánica de suelos con el diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocido;

l) Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que este sujeto el predio;

m) Programa y presupuesto de obra;

n) Acreditar la personalidad jurídica, debiendo además, firmar los planos y presupuestos, los propietarios o apoderados así como los peritos responsables;

o) Los planos y presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal y los peritos responsables;

ARTÍCULO 159.- El interesado inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio una copia del acuerdo que autorice el Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento con el que se tendrán garantizadas las obligaciones según el tipo de desarrollo autorizado.

ARTÍCULO 160.-Para la autorización de Ventas el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de autorización de ventas

b) Copia del acuerdo y plano autorizados del Proyecto Ejecutivo debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio;

c) Titulo que acredite la personalidad del predio;

d) Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

e) Proposición de garantía hipotecaria o fianza para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones;

f) Constancia del cumplimiento del pago por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad.

g) Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;

h) Acreditar la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con la ley de la materia

i) Constancia expedida por el Estado del cumplimiento del artículo 143 de la Ley de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 161.- El interesado podrá solicitar modificar los Proyectos Urbanístico, Ejecutivo y de Ventas, pudiendo ser éstos, dos últimos en un solo tramite.

ARTÍCULO 162.- Aún cuando no se hayan concluido las obras de urbanización e instalación de .servicios públicos en un fraccionamiento, se podrá autorizar la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la -.propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta, siempre y cuando se tenga el Proyecto Ejecutivo autorizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y haya cumplido con:

a) La transmisión de las áreas destinadas a vías, servicios. y demás funciones públicas, según lo establece la Ley de la materia y la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado;

b) El otorgamiento de la garantía sobre el cumplimiento de las obligaciones del propietario o fraccionador, que deberá ser por el monto equivalente al de las obras faltantes por realizarse más un 20%. La duración de estas garantías será conforme el programa de obras por ejecutar.

ARTÍCULO 163.- La Secretaría supervisará el proceso de ejecución de las obras de urbanización establecidas en la autorización del fraccionamiento. Estas podrán llevarse a cabo en su totalidad o por sectores en que se divide el fraccionamiento, con la limitación de que cada porción de infraestructura pueda ponerse en operación inmediatamente sin interferir con el resto de las obras de urbanización.

ARTÍCULO 164.- Para transferir los derechos y obligaciones de un fraccionamiento el interesado deberá contar con la autorización. A quien se le transfieran, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogará en las obligaciones impuestas y deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento.

ARTÍCULO 165.- Autorizado el fraccionamiento si se presentare alguna controversia de carácter legal sobre el derecho de propiedad, o incumplimiento de los planes, programas y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano respecto del inmueble objeto del mismo, la Secretaría podrá ordenar la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de, las obras, mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional correspondiente, la resolución definitiva que resuelva la controversia.

ARTÍCULO 166.- Para la solicitud de prórrogas para el cumplimiento de las obligaciones y/o la reducción de las garantías, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

a) Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga y/o reducción de garantías;

b) Copia del acuerdo del antecedente inmediato;

c) Programa y presupuesto de obras;

d) Avance de obras;

e) Acreditar la personalidad de conformidad con la Ley y demás ordenamientos jurídicos;

f) Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;

g) Demás disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 167.- En la etapa de constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de la constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías;
- b) Copia del acuerdo de autorización de Ventas inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- c) Fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por esta autorización y que garantice por (3) tres años la calidad de pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial;
- d) Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;
- e) Acreditar la personalidad jurídica; y
- f) La que se requiera conforme a las demás disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento.
- g) Documento o constancia de recepción de obra a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura.

ARTÍCULO 168.- Al quedar debidamente realizadas las obras de urbanización de un fraccionamiento, el interesado dará aviso a la Secretaría sobre la terminación de obras en cumplimiento a las obligaciones establecidas en la autorización del fraccionamiento, a fin de que previa la inspección relativa otorgue en su caso, la Constancia de terminación de obras correspondientes una vez que se haya constatado que las obras están conforme a las especificaciones y planos respectivos, ya que de no ser así, se podrá otorgar dicha constancia, siempre y cuando el interesado garantice en especie o en efectivo el cumplimiento de sus obligaciones ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

A partir de que se formalice la recepción de las obras de urbanización, las obras de urbanización y superficies de terreno destinadas para funciones públicas, pasarán a ser propiedad del Municipio, integrándose por consiguiente el fraccionamiento a este Centro de Población, siendo a cargo del Municipio y Organismo: correspondientes, el mantenimiento de las obras de urbanización y ser vicios públicos del fraccionamiento, no implicando la liberación de responsabilidad del fraccionador respecto de las obligaciones impuestas, para restablecer y reparar las obras de infraestructura, en caso de que resultaran o existieran defectos o vicios o cultos en las mismas y en la calidad de los materiales que se utilizaron para su construcción, conforme a lo establecido por la Ley.

A solicitud del interesado cuando se haya desarrollado un fraccionamiento por sectores, se podrán llevar a cabo entregas parciales del mismo, con la correspondiente liberación de garantías, siempre y cuando se presente un programa y calendario de trabajo de las obras restantes. El acta que se expida al efecto, servirá como comprobante de la liberación de garantías, debiéndose cumplir con lo dispuesto por el artículo 270 de la Ley.

ARTICULO 169.- Para solicitar la Municipalización de un fraccionamiento, el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente, la siguiente información:

- I. Solicitud de municipalización del fraccionamiento;
- II. Copia de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;
- III. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes, y
- IV. Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los ayuntamientos.

ARTICULO 170.- La municipalización de un fraccionamiento tendrá por objeto que el municipio de haga cargo de la prestación de los servicios públicos que le correspondan y se formalizará mediante un acta de entrega de recepción que será firmada por el interesado y el municipio en un termino no mayor de 10 diez días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud correspondiente.

ARTÍCULO 171.- Podrán obviarse algunas o todas las etapas de trámites para la aprobación de un fraccionamiento, cuando por las características, ubicación u otros motivos, el interesado estime conveniente integrarlas en una única instancia:

- a) La Factibilidad, los Lineamientos generales, el Proyecto Urbanístico y el plano de Rasantes;
- b) El Proyecto Ejecutivo y la autorización de Ventas;
- b) La autorización de ventas, la constancia de terminación de las obras, la liberación de garantías y la Municipalización.

ARTÍCULO 172.- Se podrá revocar total o parcialmente la autorización de un Fraccionamiento a petición del representante con poder bastante y suficiente para tal efecto, cuando no se afecten intereses, de terceros o de la colectividad, y no se hayan realizado actos o contratos definitivos de traslación de lotes.

ARTÍCULO 173.- La Secretaría es la autoridad competente para la elaboración y ejecución de los programas de la tenencia de la tierra urbana.

La Secretaría en base a los programas para la Regularización de la tenencia de la tierra urbana municipal podrá autorizar las siguientes formas de regularización de los asentamientos humanos irregulares:

- I. Regularización ordinaria: Consiste en propiciar que los propietarios conforme a la expresión jurídica de su voluntad, formalice la transmisión de la propiedad a favor de los poseionarios;
- II. Regularización directa: Consiste en una acción adquisitiva o de disposición de bienes inmuebles del municipio, por procedimientos de derecho público y/o privado;
- III. Regularización patrimonial: Consiste en gestionar la transmisión de bienes inmuebles propiedad del municipio, a favor de los beneficiarios.

ARTÍCULO 174.- La Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana como fraccionamiento habitacional se sujetara a las siguientes normas:

- I. Solamente el Ayuntamiento a través de la dependencia Municipal creada para este propósito, podrá iniciar y continuar las acciones para la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- II. Sólo podrán ser beneficiarios de la Regularización quienes al inicio de la vigencia del presente Reglamento ocupen un lote por familia en el predio por autorizar y no sean propietarios de otro inmueble en el municipio. Teniendo preferencia los poseedores de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión;

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la Regularización con más de un lote por familia, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por este Reglamento y los Planes de Desarrollo Urbano aplicables;

IV. El Municipio interpondrá sus buenos oficios ante las partes con el fin de que los precios de venta para los lotes tipo se fijaran atendiendo a sus costos reales, a las condiciones del mercado inmobiliario y a la capacidad económica de los adquirentes.

ARTÍCULO 175.- La Regularización cualquiera que sea el régimen de la tenencia de la tierra urbana, se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, así como las contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano aplicables.

ARTÍCULO 176.- La Regularización de la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento, deberá considerar la ejecución por cooperación de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiere el asentamiento humano correspondiente.

ARTÍCULO 177.- Los fraccionamientos por Regularizar deberán contar con el trazo de las calles, áreas deportivas y para equipamientos sociales públicos, vialidades, estacionamientos y en su primera etapa los servicios mínimos básicos de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica y alumbrado público. En sus etapas posteriores deberá cumplir con la totalidad de las obras.

ARTÍCULO 178.- El cumplimiento de las obligaciones será responsabilidad del organismo municipal promotor del desarrollo para el Fraccionamiento mismo que deberá preverse en su totalidad, incluidas las obras de infraestructura y urbanización necesarias, en un término que no deberá exceder de diez años.

ARTICULO 179.- Constituyen normas básicas para la regularización de los asentamientos humanos de la tenencia de la tierra urbana las siguientes:

I. Sólo podrán aprobarse los ubicados en las áreas urbanas o urbanizadas y urbanizables del municipio donde los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos u ordenamiento territorial, las consideren factibles o condicionadas y que cuenten o se prevea pueden contar con servicio de transporte público; por lo demás se atenderá a las normas para desarrollos habitacionales contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y del presente Reglamento;

II. El ancho mínimo de las vialidades locales será de 12 -doce metros, debiéndose respetar las afectaciones viales y de infraestructura, previstas en los Planes de Desarrollo Urbano y Proyectos Viales aplicables;

III. Ceder suelo al municipio para destinos a razón del 17% - diecisiete del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60% -sesenta del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública; y,

IV. Las demás que establezcan las disposiciones de carácter general que al efecto expida el ayuntamiento y las que establezcan otros ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTICULO 180.- La ejecución de las obras de urbanización que se requieran, se hará de manera progresiva con cargo a los propios adquirentes de los lotes, a través del organismo municipal

promotor del desarrollo, quien se constituye en responsable solidario del buen resultado del proyecto, promoviendo y apoyando los programas de autoconstrucción técnicamente dirigidos.

Estas obras serán entregadas en la forma establecida en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado y en el presente Reglamento, al municipio para su administración.

ARTICULO 181.- En el fraccionamiento podrán existir lotes con usos del suelo distintos al habitacional, pero compatibles con éste, de acuerdo con los planes de Desarrollo Urbano aplicables. Lo anterior con el propósito de fomentar el empleo cercano a la población especialmente a través de micro y medianas industrias o empresas, mismos que deberán ser indicados en los planos presentados para su aprobación.

ARTICULO 182.- En los lotes del fraccionamiento se permitirá que tengan las siguientes mezclas de usos del suelo: habitacional- comercial, habitacional- servicios, comercial servicios o comercial- industrial siempre y cuando las actividades asociadas a la habitacional no generen molestias o trastornos a los vecinos o al libre flujo vehicular y peatonal, mismos que deberán ser indicados en los planos presentados para su aprobación.

ARTICULO 183.- Al realizarse cualquier acto de urbanización sin contar con la autorización correspondiente la Secretaría ordenará la inmediata suspensión de las obras y actos relativos, conduciéndose conforme a los procedimientos jurídicos aplicables.

ARTICULO 184.- La Secretaría, no dará trámite a solicitudes o documentos para la aprobación de fraccionamientos en ninguna de las etapas establecidas en este Reglamento, a persona física o moral que siendo propietario de un predio, el cual haya sido invadido por particulares previamente, no acredite haber presentado denuncia o querrela, para iniciar dicho trámite, deberá esperar a que la resolución definitiva sea dictada por la autoridad jurisdiccional, sin perjuicio de que el particular cumpla con lo establecido en la Ley.

### CAPITULO TERCERO

#### LICENCIAS DE SUB DIVISIONES; FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y PARCELAS DEL SUELO

ARTÍCULO 185.- La autorización de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones será otorgada por la Secretaría y tendrá por objeto aprobar el número de dimensiones de lotes resultantes.

Se aplicara la normatividad de la Ley para analizar y resolver las solicitudes relativas subdivisiones. Fusiones, Relotificaciones y Parcelaciones.

ARTÍCULO 186.- Para la autorización de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y Parcelaciones, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentar la solicitud correspondiente.
- b) Presentar el plano a escala del proyecto de subdivisión, parcelación, fusión o relotificación; en este último caso, se agregará plano de notificación antecedente precisando la ubicación.
- c) Presentar los títulos que acrediten la propiedad y posesión de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

- d) Presentar el certificado de libertad de gravámenes expedido con no más de noventa días de anterioridad.
- e) En caso de la existencia de algún gravamen se requerirá la autorización expresa del acreedor.
- f) En su caso acreditar poder especial vigente para actos de dominio en lo relativo a la cesión de áreas Municipales y vías públicas.
- g) Presentar documento que acredite estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos a los que esté sujeto el predio.
- h) Pagar los derechos correspondientes.
- i) Cumplir con los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto se expidan.
- J) Presentar alineamiento vial

ARTÍCULO 187.- Los interesados en llevar a cabo una acción urbana de las mencionadas en este Reglamento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, con la finalidad de establecer un negocio comercial o urbanizaciones nuevas de cualquier tipo, deberán presentar su solicitud en términos de este Reglamento, para este efecto podrán otorgarse estímulo.

ARTÍCULO 188.- Todos los interesados en llevar a cabo una acción urbana de las mencionada en el artículo anterior, tendrán a su disposición un estímulo que consistirá en un monto que no será superior a lo que el interesado hubiese erogado por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles a partir de que entra en vigencia el presente dispositivo.

ARTÍCULO 189.- El estímulo a que se refiere el artículo anterior por ningún motivo se podrá aplicar de manera retroactiva y solo podrá ser utilizado por aquellos particulares que a partir de la vigencia del presente dispositivo erogan el Impuesto Sobre Adquisición de Inmueble y soliciten el mencionado estímulo ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal por escrito.

ARTÍCULO 190.- El término para solicitar dicho estímulo será el de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmueble y deberá manifestar el propietario del proyecto o negocio a desarrollar en el predio que adquirió, debiendo anexar la documentación que acredite su personalidad y el recibo de Impuesto Sobre Adquisición de Inmueble que haya enterado, así mismo, deberá expresar una síntesis en la que explique el proyecto o negocio a desarrollar.

ARTÍCULO 191.- En caso de ser negocio o establecimiento comercial este deberá ser inscrito en el padrón de negocios que para tal efecto deberá llevarse a cabo en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 192.- El beneficio deberá ser solicitado por el propietario del inmueble, y en caso de que se comparezca a través de representante legal, deberá anexar a la solicitud poder notariado que acredite la personalidad con que comparece.

ARTÍCULO 193.- La Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal al recibir la solicitud del beneficio, sin mediar más trámite y en la vía económica examinará la documentación que se anexa a la misma, de no hacer recomendaciones por falta de documentos o improcedencia por

no ser propietario del inmueble quien hace el trámite, en un término de 48 horas resolverá la solicitud planteada.

ARTÍCULO 194.- Al resolver la solicitud favorable al interesado le expedirá a este un Certificado por una cantidad que no será superior a lo que el interesado hubiese erogado por concepto de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Para este efecto, se expedirá el certificado por duplicado, uno para el interesado y otro para ser conservado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. El interesado deberá firmar de recibido el certificado de depósito y en la parte posterior del mismo se harán constar los términos y condiciones de uso, así como las sanciones al incumplimiento de los mismos.

ARTÍCULO 195.- El certificado que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal no podrá ser transferible y tendrá una vigencia de 3 meses contados a partir de la expedición del mismo. Este será exclusivamente para amortizar los derechos que por concepto del desarrollo de la acción urbana para la cual haya adquirido el inmueble este obligado a cubrir.

ARTÍCULO 196.- El certificado que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal no podrá ser prorrogable. Dicho certificado será nominativo y por ningún motivo podrá ser transferible.

ARTÍCULO 197.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en la aplicación de la Ley de la Materia y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere este reglamento, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe. La Secretaría no podrá exigir más requisitos que los que exige la Ley y el presente Reglamento, y por ningún motivo retardará los procedimientos que en el presente reglamento se señalan.

ARTÍCULO 198.- Una vez reunidos los requisitos que marca el presente Reglamento y la Ley de la Materia, en el momento correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología expedirá las valorizaciones correspondientes a la brevedad posible, con la finalidad de que el interesado acuda a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a hacer valer el beneficio que se menciona en el presente capítulo.

ARTÍCULO 199.- Con la finalidad de que los interesados hagan uso del beneficio, cada vez que acudan a cubrir los derechos derivados de la acción urbana a desarrollar les será descontado el monto de las valorizaciones expedidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y si una vez cubierto lo anterior aún tuviesen en su favor un remanente, les será entregado un nuevo certificado por la cantidad que hayan enterado junto con el remanente en el cual se renovará la vigencia de 3 meses. La vigencia del certificado por ningún motivo será acumulable. Los recibos de pago de derechos deberán ser expedidos en ceros.

ARTÍCULO 200.- Si el monto a que se está obligado a cubrir por concepto de los derechos derivados de la acción urbana a desarrollar es superior al monto por el cual se expidió el certificado, únicamente deberá ser cubierto en efectivo el excedente que resulte de la operación matemática de restar del monto de las valorizaciones el monto del certificado. En este caso, el recibo de derechos deberá ser expedido detallando el beneficio en ceros y el monto cubierto en efectivo. Sin embargo, de igual manera se le bonificará la cantidad enterada con el certificado.

ARTÍCULO 201.- Una vez utilizado en su totalidad el certificado y hasta la conclusión del trámite, este deberá ser retenido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal,

quien deberá llevar un registro de los certificados expedidos y los controles necesarios para el buen funcionamiento, aprovechamiento y estadística del beneficio.

ARTÍCULO 202.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología brindará la asesoría a los interesados cuando surjan dudas respecto de la normatividad aplicable y las acciones a tomar respecto de la misma, pudiendo el interesado mismo solicitar las visitas de inspección para efecto de no perder el beneficio que le otorga el certificado y no cometer infracción alguna. El hecho de solicitar voluntariamente la visita de inspección no exime al beneficiado de sanciones en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO 203.- Por incumplimiento a cualquier dispositivo del presente Reglamento, conducta que amerite infracción, o violación al mismo, el beneficio otorgado será cancelado quedando sin efectos el certificado expedido, esto sin necesidad de dar vista al interesado.

ARTÍCULO 204.- Para este caso a que se refiere el artículo anterior, la solicitud planteada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, será desechada y se procederá a la aplicación de las medidas de seguridad e infracciones previstas en el Capítulo de de Infracciones y Sanciones del presente Reglamento, en términos de la Ley de la Materia.

ARTÍCULO 205.- Quedan exceptuadas de estímulo que se menciona en los anteriores dispositivos aquellas operaciones de compra venta, donación, o cualquier medio de traslación de dominio que se hayan realizado antes de la entrada en vigor de este dispositivo.

## TÍTULO SÉPTIMO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

### CAPÍTULO PRIMERO DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 206.- Constituye infracción al presente Reglamento:

- a) Presentar documentos falsos para acreditar la personalidad, propiedad o posesión de un predio.
- b) Presentar planos o estudios falsos del predio o de la construcción
- c) Hacer un Uso de la Edificación distinto al autorizado en la licencia correspondiente.
- d) Utilizar, sin derecho, documentos expedidos a nombre de un tercero sobre licencias o permisos de uso del suelo, de construcción y/o edificación para un predio o para realizar cualquier actividad que requiera permiso de la Autoridad, y
- e) Cada una de las acciones u omisiones realizadas por personas físicas o morales que contravengan lo ordenado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 207.- Son autoridades facultadas para calificar y cuantificar infracciones, imponer sanciones y fijar los montos a cubrir, de conformidad con la Matriz de Sanciones Pecuniarias de este Reglamento:

- a) El Presidente Municipal
- b) El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, y
- c) El Secretario de finanzas y Tesorero Municipal.

ARTÍCULO 208.- Al aplicarse las sanciones, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de esta Ley y sus reglamentos.

El plazo de prescripción para la aplicación de las sanciones será de dos años y empezará a computarse desde el día en que la autoridad tenga conocimiento de la comisión de la infracción.

Las autoridades competentes podrán imponer, en un solo acto y a una misma persona física o moral, en forma acumulativa, una o más de las sanciones previstas en este título, atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 209.- A los infractores de este Reglamento se les aplicará, las sanciones pecuniarias señaladas en la “Matriz de Sanciones Pecuniarias” que forma parte de este Reglamento, independientemente de las demás medidas de seguridad y sanciones establecidas por la Ley o por otras Leyes o Reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 210.- En caso de reincidencia o cuando no se corrija la situación irregular motivo de la sanción y transcurrido el término fijado para su corrección, se impondrá el doble de la multa que corresponda a la infracción cometida, así como, la clausura definitiva, revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas, demolición de las construcciones e instalaciones efectuadas en contravención de las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 211.- La “Matriz de Sanciones Pecuniarias” señalará:

a) El Artículo motivo de la infracción.

b) El concepto.

c) El monto de la sanción correspondiente en cuotas de salario mínimo vigente en la zona en relación directa con el uso de suelo de la edificación y los metros cuadrados de superficie o de construcción.

d) La cantidad de árboles de cada variedad y de cada rango de diámetro, o su valor equivalente establecidos en la Tabla de Reposición de Arbolado.

ARTÍCULO 212.- Cuando alguno de los elementos para fijar las sanciones no esté específicamente señalado en la Matriz de Sanciones Pecuniarias, la Autoridad Municipal podrá determinarlo utilizando los criterios que por analogía sea el que mejor corresponda.

ARTÍCULO 213.- El cumplimiento de las sanciones relativas, cuando se trata de árboles de un diámetro superior a diez centímetros (10 cm.) se podrá hacer con árboles de sección menor, pero cuya suma de áreas de sección sea equivalente, de acuerdo con la Tabla de Reposición de Arbolado.

ARTÍCULO 214.- El pago de las sanciones relativas a infracciones a lo dispuesto por los artículos 80, 81, 82, 83, 84 y 85, se realizará ya sea en efectivo a valor comercial actual o en especie, de acuerdo con la Tabla de Reposición de Arbolado.

ARTÍCULO 215.- Cuando se cometa alguna infracción relativa al Uso del Suelo o Uso de Edificación la Secretaría requerirá al interesado para que suspenda de inmediato el uso no autorizado y para que, dentro del término de diez días hábiles, presente la solicitud respectiva; si no presenta la solicitud dentro del término referido, o cuando no haya procedido la autorización y no hayan cesado las actividades relativas, se ordenará la suspensión de ellas y la clausura definitiva del establecimiento en su caso.

ARTÍCULO 216.- Cuando se cometa alguna infracción relativa a construcciones, instalaciones,

demoliciones, urbanizaciones y/o excavaciones, la Secretaría procederá a ordenar la inmediata suspensión de la obra y requerirá al propietario, poseedor o responsable para que dentro del plazo de diez días hábiles, presente la solicitud y el proyecto; si en este plazo no los presenta, o no se ajusta a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables, se les requerirá para que, dentro del término que fije la Autoridad Municipal, efectúe la demolición de lo indebidamente, construido, o en caso de ser factible la edificación para algún otro uso permisible, haga las modificaciones necesarias ajuicio de la Secretaría; si dentro del plazo señalado al efecto, no se cumple con el requerimiento, se realizará a su costa la demolición de lo indebidamente construido.

ARTÍCULO 217.- Los profesionistas, técnicos o peritos, empresas, compañías o sociedades responsables de las construcciones que se realicen en este Municipio y que incurran en infracciones graves a la Ley o a este Reglamento, previa instauración del procedimiento administrativo correspondiente, serán suspendidos por la Secretaría en sus derechos para firmar como responsables de cualquier otra construcción, hasta por el término de un año, dentro de ese término, sus estudios o peritajes de ser aceptados por la Autoridad Municipal. Si por la gravedad de la falta la Secretaría estima debe aplicarse una sanción mayor, el caso lo deberá hacer del conocimiento del R. Ayuntamiento, quien resolverá lo conducente.

ARTÍCULO 218.- Será responsable de la infracción relativa al Uso del Suelo y/o Uso de la Edificación el Usuario del predio y/o edificación.

ARTÍCULO 219.- Los inspectores municipales, quienes en el ejercicio de su empleo, cargo, puesto o comisión, conozcan de hecho u omisión que entrañe infracción al presente Reglamento deberán comunicarlo por escrito al titular de la dependencia competente dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que tuviere conocimiento del hecho u omisión. De lo contrario, incurrirán en, responsabilidad. Transcurrido el plazo mencionado y existiendo prueba del conocimiento de la infracción, se fincará responsabilidad solidaria en las sanciones pecuniarias y se procederá a declarar sin efecto el nombramiento del inspector municipal respectivo.

## CAPITULO SEGUNDO INSPECCION Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 220.- La Secretaria en el ámbito de su competencia, podrá llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de este Reglamento, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los planes de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano; 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 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.

ARTÍCULO 212.- Los inspectores para practicar visitas de inspección, deberán estar provistos de orden escrita con firma autógrafa expedida por el Secretario De Desarrollo Urbano y Ecología; en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener, el personal técnico de apoyo en su caso y las disposiciones legales que lo fundamenten.

ARTÍCULO 222.- Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de establecimientos objeto de inspección estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores y, en su caso, al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor.

ARTÍCULO 223.- Al iniciar la visita de inspección, el inspector deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere esta Ley, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado u ocupante del establecimiento.

De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia o por quien la practique si aquélla se hubiere negado a proponerlos.

De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el inspector haga constar tal circunstancia en la propia acta.

ARTÍCULO 224.- En las actas se hará constar:

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III. Calle, número, población o colonia y código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha del oficio de comisión que la motivo;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VII. Actos, hechos u omisiones detectadas en la visita de verificación;
- VIII. Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y,
- IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo.

ARTÍCULO 225.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección podrán formular observaciones en el acto de la diligencia.

Si como resultado del acta de inspección, se advierte la existencia de algún riesgo para las personas o para sus bienes, procederá a aplicar las medidas de seguridad que correspondan e iniciar el procedimiento administrativo correspondiente.

Si de los resultados del acta no aparecieran elementos de infracción, pero se advirtiere alguna irregularidad, la autoridad municipal, lo hará del conocimiento del interesado mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y para que, dentro del término de diez días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga.

ARTÍCULO 226.- Una vez oído el presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los quince días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado.

En la resolución administrativa se señalará 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.

### CAPITULO TERCERO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 227.- La Secretaría tiene la obligación de integrar un expediente con la documentación que para cada trámite se requiere conforme a este Reglamento. Los referidos expedientes se identificarán, con un número progresivo relacionado con el año calendario y se mantendrán bajo custodia, ordenados bajo el número de expediente catastral que corresponda, en el Archivo Administrativo de esta Secretaría.

ARTÍCULO 228.- La Secretaria no podrán en ningún caso rechazar las solicitudes, escritos o documentos que les sean presentados por los particulares en las unidades de recepción de documentos, ventanillas de recepción de trámites u oficinas públicas.

Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la Secretaria deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

De no realizarse la prevención mencionada en el párrafo anterior dentro del plazo aplicable, no se podrá desechar el trámite argumentando que está incompleto. En el supuesto de que el requerimiento de información se haga en tiempo, el plazo para que la Secretaria resuelva el trámite se suspenderá y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquel en el que el interesado cumpla con los requisitos faltantes.

ARTÍCULO 229.- Presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere el presente Reglamento y, que esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, la autoridad competente deberá dar una respuesta a la misma en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud.

En caso de que la Secretaria sea omisa y no notifique personalmente o por correo certificado la respuesta al trámite solicitado en el término indicado y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria al presente Reglamento; se considerará negada la solicitud planteada.

ARTÍCULO 230.- Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales. La Secretaria en ningún caso responderá por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

ARTÍCULO 231.- La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano y el presente Reglamento, deberá respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

ARTÍCULO 232.- Las faltas cometidas por los servidores públicos municipales serán sancionadas de conformidad con el procedimiento y demás disposiciones establecidas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León.

ARTÍCULO 232.- La Secretaría vigilará en el ámbito de su competencia el cumplimiento del presente Reglamento, la Ley, reglamentos, planes, acuerdos y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano ordenamiento territorial o asentamientos humanos, y ecología para en su caso aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 233.- Ningún fraccionamiento, subdivisión, fusión o relotificación de terrenos o construcción, instalación, usos del suelo, uso de edificación, u obras, podrán realizarse sin que previamente se obtenga conforme a la Ley y este Reglamento, la aprobación del proyecto y autorización correspondiente. Tampoco podrán llevarse a cabo tales actos, ni la ocupación o uso de los predios y construcciones sin cumplirse las especificaciones y requisitos fijados en el proyecto y autorización que se hubieren otorgado, y los que establece la Ley, este Reglamento, planes, declaratorias y demás ordenamientos jurídicos.

ARTÍCULO 234.- En los casos en que se realicen obras o construcciones en contravención de lo establecido en el artículo anterior y proceda su demolición y reparación, quienes las hicieren, están obligados a su costa a demoler o reparar, lo indebidamente realizado en el plazo que fije la autoridad competente, si no cumplieron con esta obligación, la autoridad lo hará en rebeldía y a costa del incumplido, independientemente de que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones establecidas en la Ley.

ARTÍCULO 235.- Cuando se establezca o cambie el uso o destino de un terreno o de una edificación sin la debida autorización de la autoridad competente, esta procederá como sigue sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones legales:

I. Requerirá al interesado para que se suspenda en forma voluntaria el uso o destino no autorizado, apercibido de que en caso de no hacerlo se hará acreedor a las multas o sanciones que establezca la Ley, así como para que dentro del término de 10—diez días hábiles presente la solicitud respectiva

II. Si el interesado no presenta la solicitud dentro del término referido, o cuando habiéndola presentado no haya procedido la autorización del uso o destino y no hayan cesado las actividades relativas, se ordenará la suspensión de ellas y la clausura del establecimiento, en su caso, independientemente de que se haga acreedor a la multa respectiva que establece el artículo 342 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 236.- Cuando se realice alguna construcción, instalación demolición o excavación, sin contarse con la debida autorización, la autoridad competente procederá como sigue:

I. Ordenará la inmediata suspensión de la obra

II. Requerirá al propietario, poseedor o responsable, para que, dentro del plazo de 10-diez días hábiles, presente la solicitud y el proyecto.

III. Si en el plazo a que se refiere la fracción anterior, el propietario no presenta la solicitud y el proyecto, o habiéndolos presentado se encuentra que no se ajustan a las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables, requerirá al propietario, poseedor o responsable para que, en el término de tres días, efectúe la demolición de lo indebidamente construido o en su caso de ser factible la edificación para algún otro uso o destino permisible en la zona o sector, haga las modificaciones necesarias ajuicio de la autoridad competente.

IV. Si dentro del plazo señalado al efecto, no se cumple con el requerimiento a que se refiere la fracción III, se realizará a su costa la demolición de lo indebidamente construido, independientemente de que se haga acreedor a la multa respectiva que establece el artículo 342 de la Ley d.

ARTICULO 237.- En materia de Fraccionamientos, cuando no se cumpla con el programa de obras y la regularidad en los trabajos, o con las especificaciones técnicas relativas, se procederá a lo siguiente:

I. La Secretaría citará al fraccionador a una audiencia, en la que este podrá expresar los motivos del incumplimiento, pudiendo ofrecer, desahogar las pruebas y formular alegatos en dicho acto.

II. Si el incumplimiento fue por causas plenamente justificadas, referentes concretamente al fraccionamiento, y no imputables al interesado, la autoridad competente podrá conceder prórroga por el, plazo necesario para el debido cumplimiento de las obligaciones, debiendo actualizar las garantías otorgadas.

III. Si el interesado no comparece, o compareciendo no acredita la existencia de causas que justifiquen el incumplimiento de sus obligaciones, la Secretaría formulará la liquidación del importe de las obras e instalaciones que no se hayan realizado debidamente en el plazo relativo, con base en los costos operantes en el momento de efectuarse estas, debiendo incluirse en la misma el importe para la reorganización de la ejecución de las obras.

IV. Formulada la liquidación a que se refiere la fracción anterior, se dará vista de la misma al interesado para que, dentro de un término de 15-quince días hábiles haga las observaciones y ofrezca, desahogue las pruebas conducentes y formule alegatos.

V. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, la autoridad competente confirmará o ratificará la liquidación turnándola a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal para que efectúe su cobro a través de los procedimientos de ejecución establecidos en el Código Fiscal del Estado, haciéndose efectiva en su caso la garantía que se hubiere otorgado, la Secretaría podrá si lo estima necesario en función del interés público representado por los particulares que hubieren adquirido lotes, encomendar mediante concursos la ejecución de las obras inconclusas a costa del incumplido.

ARTICULO 238.- Cuando sin contarse con la autorización para realizar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de los lotes de un fraccionamiento, se efectúen tales actos, la Secretaría ordenará su inmediata suspensión, e impedirá por los medios legales que se lleve a efecto por parte de los interesados todo tipo de construcción en los terrenos correspondientes, haciendo la denuncia de los hechos a la Procuraduría General de Justicia.

ARTÍCULO 239.- A quienes se haya autorizado para realizar un fraccionamiento, podrá concedérseles autorización para que emprendan otro, siempre que hayan cumplido o estén cumpliendo, con toda regularidad, el desarrollo de las obras de urbanización y de habilitación de las áreas públicas.

ARTÍCULO 240.- Las autorizaciones o permisos en materia de fraccionamientos, conjuntos habitacionales, edificaciones, obras y usos del suelo, estarán sujetos a la condición de que los interesados cumplan los ordenamientos jurídicos en materia de salud y de preservación del equilibrio ecológico y protección del ambiente.

ARTICULO 241.- Al realizarse actos u obras referentes a un fraccionamiento sin contar con la aprobación del proyecto y la autorización respectiva, se procederá como sigue:

I. La Secretaría ordenará la inmediata suspensión de las obras y actos relativos y en su caso hará la denuncia al ministerio público para los efectos correspondientes.

II. Si se hubiesen realizado actos tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión del terreno respectivo, a costa del propietario o responsable, se publicarán avisos por 5-cinco días, consecutivos en periódicos de los de mayor circulación en la localidad advirtiendo al público sobre la situación irregular del fraccionamiento y, en su caso, se evitará por los medios legales que se tome posesión de los terrenos respectivos, procediéndose al desalojo correspondiente.

III. La Secretaría requerirá al propietario o responsables para que efectúen la demolición o inhabilitación de las obras e instalaciones realizadas, fijándole el plazo correspondiente.

IV. Si el propietario o responsable no cumple con lo establecido en la fracción anterior, la Secretaría realizará esa demolición, siendo a cargo de aquel los gastos relativos.

V. Formulada la liquidación de esos gastos, se dará vista de la misma al interesado, para que, dentro del término de 15-quince días hábiles haga las observaciones y ofrezca y desahogue las pruebas y formule los alegatos pertinentes.

VI. Transcurrido el término a que se refiere la fracción precedente, la Secretaría confirmará o ratificará la liquidación, turnándola a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, para que efectúe su cobro, conforme a las Leyes fiscales.

## TITULO OCTAVO NOTIFICACIONES Y RECURSOS

### CAPITULO PRIMERO NOTIFICACIONES.-

ARTÍCULO 242.- Las notificaciones que no se hagan conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores serán nulas de pleno derecho.

ARTÍCULO 243.- Las notificaciones surtirán sus efectos a partir del día siguiente en que se hagan; las que se efectúen por edicto, a partir del día siguiente al de su publicación; solo se contarán los días hábiles.

ARTÍCULO 244.- Los acuerdos que se dicten se notificarán a los interesados:

I. Personalmente, o por correo certificado con acuse de recibo, cuando se trate de citatorios, emplazamientos, solicitudes de informes o documentos, así como los que puedan ser recurridos en la vía administrativa o ante las Autoridades jurisdiccionales.

II. Por medio de edicto que se publique en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en un diario de los de mayor circulación, en los casos de la fracción anterior, cuando el notificado no pudiese localizarse por los procedimientos normales, o se desconozca su domicilio.

III. Por medio de oficio o telegrama, en todos los demás casos.

ARTÍCULO 245.- Las notificaciones personales se llevarán a cabo por el notificador designado al efecto. El recurrente podrá autorizar para oír y recibirlas a su nombre a cualquier persona con capacidad legal. El notificador designado buscará a la persona a quien deba hacerse para que la notificación se entienda directamente con ella; si no la encontrare, le dejará citatorio para hora fija, dentro de las veinticuatro horas siguientes, y si no espera, la notificación se entregará a los parientes, empleados o domésticos del interesado, o a cualquier otra persona que viva en la casa, después de que el notificador se cerciore de que la persona que debe ser notificada vive ahí, de todo lo cual se asentará razón en el acta correspondiente. Si la notificación debe hacerse en casa o despacho señalado para el efecto, el notificador entregará instructivo a la persona o personas que vivan en la casa o se encontraren en el despacho, asentando razón en el acta. El instructivo contendrá el acuerdo o resolución que deba notificarse.

## CAPITULO SEGUNDO RECURSO DE REVISION

ARTÍCULO 246.- Cualquier parte interesada que considere que sus derechos legítimos no han sido respetados al aplicar este Reglamento, podrá interponer Recurso de Revisión por escrito ante el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto o intentar el juicio contencioso administrativo correspondiente, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 363 y 364 de la Ley.

ARTÍCULO 247.- El Recurso de revisión deberá interponerse por escrito dentro de los quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra o en que el interesado tuviere conocimiento de la misma.

ARTÍCULO 248.- Concluida la tramitación del recurso y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de los interesados, por el término de cinco días hábiles para que en su caso, formulen alegatos, los que serán tomados en cuenta por la autoridad competente al dictar la resolución.

ARTÍCULO 249.- La autoridad deberá resolver el Recurso de revisión en un plazo no mayor de 15- quince días hábiles posteriores al término señalado en el artículo anterior, en cualquiera de los siguientes sentidos:

- I. Confirmar el acto impugnado;
- II. Declarar la inexistencia, nulidad o anulabilidad del acto impugnado o revocarlo total o parcialmente; y,
- III. Modificar el acto impugnado o dictar uno nuevo que lo sustituya. cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

ARTÍCULO 250.- Para lo no establecido en este capítulo, se aplicará lo dispuesto en el Capítulo Séptimo, De los medios de Defensa, del Título Decimo Segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

## TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO.-El Presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de General Escobedo, Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del Estado del día 19 de abril de 1999.

ARTÍCULO TERCERO.- Continúan vigentes las autorizaciones y permisos otorgados con base en el reglamento que se deroga.

ARTÍCULO CUARTO.- Los trámites y procedimientos iniciados durante la vigencia del reglamento que se abroga, continuarán siguiéndose en términos de dicha reglamentación

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado, hágase posteriormente su publicación a través de la gaceta municipal.

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Se apruebe el presente Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, **para quedar en los siguientes términos:**

**SEGUNDO.-** Se envíe el presente Reglamento a la C. Presidente Municipal para que por su conducto sea publicado en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos jurídicos conducentes, así como en la Gaceta Municipal.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, a los 20 días del mes de Agosto del 2010. SÍNDICO 2º ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ, PRESIDENTE; 7º REGIDOR JOSÉ LUIS RAMOS VELA, SECRETARIO; 10º REGIDOR EFRAÍN MATA GARCÍA, VOCAL; y 12º REGIDOR BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS, VOCAL. **RUBRICAS**

**PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACION DE LA PROPUESTA PARA SOMETER A CONSULTA PUBLICA, LA CREACION DEL REGLAMENTO DE PROTECCION CIVIL DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.**

Para continuar con el desahogo del punto número 05-cinco del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace referencia que se les hizo llegar a ustedes la propuesta para someter a consulta pública, la creación del reglamento de Protección Civil del Municipio de General Escobedo y en virtud de que la misma les fue circulada con anterioridad, les solicito la dispensa de su lectura, señalando a ustedes que la propuesta en mención será transcrita al acta correspondiente.

Por lo que el Secretario de Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano.

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba la dispensa de lectura de la propuesta para someter a consulta pública, la creación del Reglamento de Protección Civil del Municipio de General Escobedo.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto a la mencionada propuesta .

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo comentarios a la propuesta de referencia, se somete a votación de los integrantes del Ayuntamiento su aprobación, solicitando a quienes estén a favor lo manifiesten levantando la mano. El pleno previo análisis, comentarios y deliberaciones del caso, en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba la propuesta para someter a consulta pública, la creación del reglamento de Protección Civil del Municipio de General Escobedo.

A continuación se transcribe en su totalidad la propuesta en mención:

C.C. Integrantes del Pleno del Republicano Ayuntamiento  
De Ciudad Escobedo, Nuevo León.  
Presentes

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación, con fundamento en lo establecido por los artículos 70, 73 punto 1 y 74, fracción I inciso B) del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento nos permitimos presentar a este pleno del R. Ayuntamiento la Propuesta para someter a consulta pública, la creación del Reglamento de Protección Civil del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, bajo los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

La Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, establece en su Artículo Primero que es de orden público e interés social, y tiene por objeto regular las acciones que en materia de protección civil se lleven a cabo en el estado, siendo su observancia de carácter obligatorio para las autoridades, organismos, dependencias e instituciones de carácter público, social o privado, grupos voluntarios y en general, para todas las personas que por cualquier motivo residan, habiten, o transiten en la Entidad.

Tomando en cuenta lo anterior, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, desempeñando su función, con apoyo de la Secretaría del R. Ayuntamiento y la Dirección Jurídica Municipal, todos de esta Ciudad, y en cumplimiento a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la propia de Nuevo León, a la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, y al Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de esta Ciudad, han considerado someter a Consulta Ciudadana, la creación del Reglamento de Protección Civil del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo 130 de la Constitución propia del Estado de Nuevo León, establecen que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de

policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDO.-** Que el numeral 26, inciso a), fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, señala como una atribución y responsabilidad del Ayuntamiento, en materia de Régimen Interior, el elaborar, aprobar y actualizar los Reglamentos Municipales necesarios para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento en beneficio general de la población de conformidad con las Bases Generales que contiene dicha Ley.

**TERCERO.-** Que el artículo 168 de la citada Ley, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento, y desarrollo de sus actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la Sociedad.

**CUARTO.-** Que por su parte el diverso 166 de la misma Ley Orgánica, dispone que para la aprobación y expedición de los Reglamentos Municipales, los Ayuntamientos deberán entre otras circunstancias, que en su elaboración se haya tomado en cuenta la opinión de la comunidad.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo establecido por los artículos 40, 69, 73 fracción I, 74 fracción I y 76 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del municipio de General Escobedo, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación, nos permitimos poner a su consideración los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS**

**ÚNICO.-** Se aprueba someter a Consulta Ciudadana, la creación del Reglamento de Protección Civil del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, a los 20 días del mes de Agosto del 2010. SÍNDICO 2º ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ, PRESIDENTE; 7º REGIDOR JOSÉ LUIS RAMOS VELA, SECRETARIO; 10º REGIDOR EFRAÍN MATA GARCÍA, VOCAL; y 12º REGIDOR BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS, VOCAL.**RUBRICAS**

**PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACION DE LA PROPUESTA PARA SOMETER A CONSULTA PUBLICA, LA CREACION DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL MUNICIPIO DE GENERAL ESCOBEDO.**

Para continuar con el desahogo del punto número 06-seis del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace referencia que se les hizo llegar a ustedes la propuesta para someter a Consulta Pública, la Creación del Reglamento Interior de la Administración Publica del Municipio de General Escobedo y en virtud de que la misma les fue circulada con anterioridad, les solicito la dispensa de su lectura, señalando a ustedes que la propuesta en mención será transcrita al acta correspondiente.

Por lo que el Secretario de Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano.

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba la dispensa de lectura de la propuesta para someter a Consulta Pública, la Creación del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de General Escobedo.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto a la mencionada propuesta.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo comentarios a la propuesta de referencia, se somete a votación de los integrantes del Ayuntamiento su aprobación, solicitando a quienes estén a favor lo manifiesten levantando la mano. El pleno previo análisis, comentarios y deliberaciones del caso, en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba la propuesta para someter a Consulta Pública, la Creación del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de General Escobedo.

A continuación se transcribe en su totalidad la propuesta en mención:

C.C. Integrantes del Pleno del Republicano Ayuntamiento  
De Ciudad Escobedo, Nuevo León.  
Presentes

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación, con fundamento en lo establecido por los artículos 70, 73 punto 1 y 74, fracción I inciso B) del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento nos permitimos presentar a este pleno del R. Ayuntamiento la Propuesta para someter a consulta pública, la creación del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, bajo los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 115 Fracción II, segundo párrafo que "Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las Leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los Bandos de Policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal".

Tomando en cuenta lo anterior, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, desempeñando su función, con apoyo de la Secretaría del R. Ayuntamiento y la Dirección Jurídica Municipal, todos de esta Ciudad, y en cumplimiento a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la propia de Nuevo León, a la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, y al Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de esta Ciudad, han considerado someter a Consulta

Ciudadana, la creación del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo 130 de la Constitución propia del Estado de Nuevo León, establecen que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDO.-** Que el numeral 26, inciso a), fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, señala como una atribución y responsabilidad del Ayuntamiento, en materia de Régimen Interior, el elaborar, aprobar y actualizar los Reglamentos Municipales necesarios para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento en beneficio general de la población de conformidad con las Bases Generales que contiene dicha Ley.

**TERCERO.-** Que el artículo 168 de la citada Ley, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento, y desarrollo de sus actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la Sociedad.

**CUARTO.-** Que por su parte el diverso 166 de la misma Ley Orgánica, dispone que para la aprobación y expedición de los Reglamentos Municipales, los Ayuntamientos deberán entre otras circunstancias, que en su elaboración se haya tomado en cuenta la opinión de la comunidad.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo establecido por los artículos 40, 69, 73 fracción I, 74 fracción I y 76 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del municipio de General Escobedo, Nuevo León, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación, nos permitimos poner a su consideración los siguientes:

### **RESOLUTIVOS**

**ÚNICO.-** Se aprueba someter a Consulta Ciudadana, la creación del Reglamento Interior de la Administración Pública del Municipio de General Escobedo, Nuevo León.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del R. Ayuntamiento del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, a los 10 días del mes de Agosto del 2010. SÍNDICO 2º ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ, PRESIDENTE; 7º REGIDOR JOSÉ LUIS RAMOS VELA, SECRETARIO; 10º REGIDOR EFRAÍN MATA GARCÍA, VOCAL; y 12º REGIDOR BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS, VOCAL. **RUBRICAS.**

**PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA.- APROBACION DEL DICTAMEN RELATIVO A LA PROPUESTA PARA SUSCRIBIR DOS CONVENIOS DE COLABORACION CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON, A FIN DE IMPLEMENTAR EL PROGRAMA DE REHABILITACION Y**

**MANTENIMIENTO DE ESPACIOS EDUCATIVOS Y EL SEGUNDO PARA LA EJECUCION DEL PROGRAMA GENERAL DE OBRAS CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA PARA ABATIR EL REZAGO EN EDUCACION INICIAL Y BASICA.**

Para continuar con el desahogo del punto número 07-siete del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, hace referencia que se les hizo llegar a ustedes el dictamen relativo a la propuesta para suscribir dos convenios de colaboración con el Gobierno del Estado de Nuevo León, a fin de implementar el programa de rehabilitación y mantenimiento de espacios educativos y el segundo para la ejecución del Programa general de Obras contemplado en el programa para abatir el rezago en educación inicial y básica y en virtud de que el mismo les fue circulado con anterioridad, les solicito la dispensa de su lectura, señalando a ustedes que el dictamen en mención será transcrito al acta correspondiente.

Por lo que el Secretario de Ayuntamiento pregunta a los miembros del Ayuntamiento si están de acuerdo con esta propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano.

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba la dispensa de lectura del dictamen relativo a la propuesta para suscribir dos convenios de colaboración con el Gobierno del Estado de Nuevo León, a fin de implementar el programa de rehabilitación y mantenimiento de espacios educativos y el segundo para la ejecución del Programa general de Obras contemplado en el programa para abatir el rezago en educación inicial y básica.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto al mencionado dictamen.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta que no habiendo comentarios al dictamen de referencia, se somete a votación de los integrantes del Ayuntamiento su aprobación, solicitando a quienes estén a favor lo manifiesten levantando la mano. El pleno previo análisis, comentarios y deliberaciones del caso, en votación económica, emiten por unanimidad, el siguiente acuerdo:

**UNICO.-** Por unanimidad, se aprueba el dictamen relativo a la propuesta para suscribir dos convenios de colaboración con el Gobierno del Estado de Nuevo León, a fin de implementar el programa de rehabilitación y mantenimiento de espacios educativos y el segundo para la ejecución del Programa general de Obras contemplado en el programa para abatir el rezago en educación inicial y básica

A continuación se transcribe en su totalidad el dictamen en mención:

*"2010, Año del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana"*

**CC. INTEGRANTES DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO  
DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E S.-**

Los integrantes de la Comisión de Educación y Actividades Cívicas y Culturales del R. Ayuntamiento, de esta Ciudad, con fundamento en lo establecido por los artículos 70, 73, y 74,

fracción VIII, del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de esta Ciudad, presentamos a este cuerpo colegiado el **"Dictamen relativo a la propuesta para suscribir un Convenio de Colaboración con el Gobierno del Estado de Nuevo León, a fin de implementar el programa de rehabilitación y mantenimiento de espacios educativos y uno más, para la ejecución del programa general de obras contemplado en el programa para abatir el rezago en educación inicial y básica"**, bajo los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

El Gobierno del Estado de Nuevo León, tiene entre sus políticas, orientar al sector educativo hacia la excelencia, mediante mecanismos académicos y administrativos que permitan establecer un proceso de mejora continua, por lo cual, el Estado tiene interés en desarrollar estrategias para que los municipios participen directamente en la promoción de las acciones educativas, como lo son la rehabilitación y mantenimiento de escuelas.

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que el numeral 26, inciso a), fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado, señala que es atribución del Ayuntamiento, en materia de régimen interior, celebrar por razones de interés común, convenios de coordinación con otros Ayuntamientos o instancias de Gobierno.

**SEGUNDO.-** Que en la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal 2009, publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 1 de enero de 2009, la Secretaría de Educación cuenta con una partida presupuestal asignada para el rubro de convenios municipales de impermeabilización de escuelas.

**TERCERO.-** Que dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2009-2012, en su Eje 4 Desarrollo Social Incluyente, dentro del programa 4.18 Escobedo a la Vanguardia con la Calidad Educativa, se contempla entre otras cosas, mejorar y asegurar el mantenimiento de los planteles educativos.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo establecido por los artículos 40, 69, 74, fracción VIII y 76 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del municipio de General Escobedo, los integrantes de la Comisión de Educación, Actividades Cívicas y Culturales, nos permitimos poner a su consideración el siguiente:

#### **RESOLUTIVO**

**ÚNICO.-** Se apruebe la celebración de un convenio de colaboración para la rehabilitación y mantenimiento de espacios educativos de nivel básico y otro más para la ejecución del programa general de obras contemplado en el programa para abatir el rezago en educación inicial y básica, entre este municipio de General Escobedo, y el Estado de Nuevo León, en los términos de los proyectos de convenio que se adjuntan al presente dictamen.

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la Comisión de Educación y Actividades Cívicas y Culturales del R. Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de Agosto del año 2010-dos mil diez. REG. BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS, PRESIDENTE; EVELIO HERNÁNDEZ RESÉNDEZ, SECRETARIO; JULIÁN MONTEJANO SERRATO, VOCAL; REG. ARTURO JIMÉNEZ GUERRA, VOCAL. **RUBRICAS.**

#### **PUNTO 08 DEL ORDEN DEL DÍA.- INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES.**

Para continuar con el desahogo del punto número 08- ocho del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, comenta que es en

relación a los informes de las comisiones municipales, por lo que se le cede el uso de la palabra a la Regidora Blanca Argelia Franco Salas, Presidente de la comisión de Educación y Actividades Cívicas y Culturales a fin de que nos comente los trabajos realizados en el área de su competencia a lo que lee el siguiente informe:

Informe de actividades de los trabajos relacionados en el área de Educación y Actividades Cívicas y Culturales y que son los siguientes:

## INFORME DE LA DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA

<b>APOYOS EN ESPECIE A INSTITUCIONES EDUCATIVAS</b>	<b>BENEFICIO</b>
ENTREGA DE DESPENSAS A ESCUELAS PARA QUE REALICEN RIFAS Y OBTENGAN BENEFICIOS PARA LAS MISMAS	60 ESCUELAS BENFICIADAS 1200 DESPENSAS ( MARZO, ABRIL Y MAYO)
CLASES DE INGLES GRATUITAS	368 (NIÑOS, JOVENES Y ADULTOS)
CURSOS DE APOYO ESCOLAR	510 NIÑOS BENEFICIADOS
CLASES GRATUITAS DE COMPUTACION	30 ALUMNOS (DIARIOS)
TALLER DE LECTURA COMPRENSIVA EN VACACIONES DE SEMANA SANTA	45 ASISTENTES
MUSEO HISTORICO	1,848 VISITANTES
GESTION DE BECAS MEDIA SUPERIOR	269 GESTIONES
REUNIONES CON DIRECTORES DE PLANTELES EDUCATIVOS DEL MUNICIPIO	03 DE FEBRERO 03 DE MARZO 23 DE ABRIL 2 JUNIO (CONTANDO CON LA DISTINGUIDA PRESENCIA DEL SECRETARIO DE EDUCACION DEL ESTADO )
REUNIONES DEL CONSEJO CONSULTIVO MUNICIPAL DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA LA EDUCACION	12 DE FEBRERO 23 DE ABRIL (CONTANDO CON LA DISTINGUIDA PARTICIPACION DEL SECRETARIO DE EDUCACION DEL ESTADO)
CONCURSO DE ORATORIA	22 DE ABRIL CON LA PARTICIPACION DE ALUMNOS EL NIVEL DE SECUNDARIA PREMIANDOSE AL PRIMER, SEGUNDO Y TERCER LUGAR CON DIPLOMA Y EFECTIVO.
CONCURSO DE CONOCIMIENTOS SOBRE EL MUNICIPIO	23 DE ABRIL PARTICIPACION DE ALUMNOS DE NIVEL PRIMARIA Y SECUNDARIA PREMIANDOSE PRIMER, SEGUNDO Y

	TERCER LUGAR DE CADA NIVEL CON DIPLOMA Y EFECTIVO
PREMIO A LA EXCELENCIA ACADÉMICA	BENEFICIANDO CON BOLETOS PARA LA SEMIFINAL DE FUTBOOL A ALUMNOS CON EL PRIMER LUGAR MUNICIPAL DE LA PRUEBA ENLACE
FESTEJO DEL DIA DEL MAESTRO	13 DE MAYO CON LA ASISTENCIA DE MAS DE 3500 MAESTROS DEL MUNICIPIO.
CONVENIO CON EL TECNOLÓGICO DE MONTERREY Y CLUB ROTARIOS MONTERREY	CURSOS DE COMPUTACION EN EL CENTRO COMUNITARIO DE APRENDIZAJE
INICIO DEL PROGRAMA DE ESCUELAS SEGURAS CON ALARMAS	INICIO EN ESC. PRIM. LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS
CONSEJO CIUDADANO PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO MUNICIPAL	FIRMA DEL CONSEJO
VISITA DEL NIÑO: OSCAR DANIEL CASTILLO GARZA, CON LA LIC. CLARA LUZ FLORES CARRALES, PRESIDENTE MUNICIPAL	GANADOR DE LA OLIMPIADA DEL CONOCIMIENTO INFANTIL
INICIAN CAMPAMENTO DE VERANO	DONDE PARTICIPARON LAS DIRECCIONES: EDUCACION, DIF Y DEPORTES
PRIMER FERIA DEL AHORRO ESCOLAR	UTILES ESCOLARES CON PRECIOS HASTA UN 30 POR CIENTO MAS ECONOMICOS.
PROGRAMA PESA (PROGRAMA DE EDUCACION, SALUD Y ALIMENTACION) EN ESCUELAS PRIMARIAS	CON EL OBJETIVO DE DETECTAR Y ATENDER PADECIMIENTOS QUE PUEDAN AMENAZAR LA SALUD DE LOS NIÑOS COMO OBESIDAD, DESNUTRICIÓN, PROBLEMAS VISUALES Y AUDITIVOS

EVENTOS CIVICOS	<p><b>16 DE ENERO:</b> ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL GRAL. MARIANO ESCOBEDO</p> <p><b>24 DE FEBRERO:</b> ABANDERAMIENTO DE ESCUELAS DE NUEVA CREACION, POR EL DIA DE LA BANDERA, ANIVERSARIOS DE LA ELEVACION A VILLA Y DE LA CATEGORIA A CIUDAD DEL MUNICIPIO.</p> <p><b>21 DE MARZO:</b> GUARDIA DE HONOR POR EL 204 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL LIC. BENITO JUAREZ</p> <p><b>25 DE ABRIL:</b> ANIV. FUNDACION DEL MUNICIPIO "GUARDIA DE HONOR" "ENTREGA DE LA MEDALLA AL MERITO CIVICO CAP. JOSE DE TREVIÑO"</p>
VISITAS AL INSTITUTO SAN ROBERTO	2 VISITAS: 17 DE ABRIL Y 22 DE MAYO,

	ASISTIENDO ALUMNOS DE LAS CLASES DE INGLES.
VISITAS AL PLANETARIO ALFA	2 VISITAS POR MES
BIBLIOTECAS	SE ATENDIO A 7,159 USUARIOS, EN LAS 4 BIBLIOTECAS PUBLICAS.
DONATIVOS	SE DONÓ A LAS BIBLIOTECAS DEL MUNICIPIO, LO SIGUIENTE, PARA INCREMENTO DEL ACERVO: <ul style="list-style-type: none"> <li>• LIBROS POR PARTE DE LA REGION No. 2 (ENERO)</li> <li>• LIBROS POR CIUDADANO (FEBRERO)</li> <li>• 5 ENCICLOPEDIAS POR RED ESTATAL DE BIBLIOTECAS</li> </ul>

**ATENTAMENTE**

**REG. BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE EDUCACION Y ACTIVIDADES CIVICAS Y  
CULTURALES**

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto al mencionado informe.

Para continuar con los informes de las comisiones, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, menciona que se le cede el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal, panteones y espectáculos al regidor Héctor Alejandro Carrizales Niño a fin de que nos comente los trabajos ejecutados en esa área de su gestión, acto seguido el regidor lee el informe el cual se transcribe al acta correspondiente y es el siguiente:

**INFORME DIRECCION DE PATRIMONIO**

Actividades realizadas en esta Dependencia en el periodo comprendido del 21 de mayo al 17 de agosto de 2010.

- Se realizaron 39 inspecciones de inmuebles para dar seguimiento a peticiones de áreas para instalación juegos mecánicos, espectáculos, circos, brigadas médico-asistenciales y campañas evangélicas solicitadas a la Secretaría de Ayuntamiento, para informar si éstas son municipales.

- Se realizan estudios para optimizar recursos en servicios como alumbrado público, telefonía, larga distancia y llamadas a celular.
  - Se brinda atención a los empleados que desean contratar seguro de vida, gastos médicos, vehículos o inmuebles, para que les sea descontado por nómina.
  - A la fecha se han registrado los siguientes daños patrimoniales:
    - Pagados y reparados      35
    - Pendientes                    28
    - Total                            63
  - Reporte área de panteones
- Se realizaron:
- Inhumaciones                16
  - Inhumación exenta         1
  - Exhumaciones                6
  - Inhumaciones Panteón  
Jardín de los Pinos
    - Pagadas                        9
    - Exentas por el DIF         22

**ATENTAMENTE**

**REG. HECTOR ALEJANDRO CARRIZALES NIÑO**  
**PREIDENTE DE LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL**  
**PANTEONES Y ESPECTACULOS**

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto al mencionado informe.

Para continuar con los informes de las comisiones, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, menciona que se le cede el uso de la palabra al Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano, a fin de que nos comente los trabajos ejecutados en esa área de su gestión, acto seguido el regidor José Luis Ramos Vela lee el informe el cual se transcribe al acta correspondiente y es el siguiente:

## INFORME COMISION DESARROLLO URBANO

Integrantes del Ayuntamiento:

Por este medio me permito presentarles un resumen de las actividades de la comisión de **DESARROLLO URBANO**, trabajo que comprende los meses de Mayo, Junio y Julio.

Estuvo en consulta pública las modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo de Centros de Población durante el mes de Julio.

Los trámites y permisos otorgados en este periodo son :

TRAMITE Y/O PERMISO	CANTIDAD
<b>Casa Habitación</b>	
Permiso de Construcción Particulares (Obra Nueva, Ampliación y Barda)	69
Permiso de Construcción Fraccionadores (Obra Nueva)	1810
Regularización	28
Alineamiento	4
Asignación de Número Oficial	41
<b>Usos de Suelo</b>	
Uso de Suelo Casa – Tienda	22
Licencia de Uso de Suelo y/o Edificación y/o Construcción	30
Asignación de Numero oficial	17
<b>Tramite para Fraccionamientos</b>	
Proyecto Urbanístico	1
Proyecto Ejecutivo	2
Proyecto de Ventas	3
Recepción de Fraccionamientos	1
Reducción de Garantías	
Modificación al Proyecto Urbanístico	2
<b>Tramite Varios</b>	
Anuncios Panorámicos	3
Rotura de Pavimento	31
Factibilidades de Usos de Suelo	3
Subdivisiones, Parcelaciones y Fusiones	8
Permisos para material en vía pública	2
Registro de Perito	5
Aportación por Distribución de Publicidad	8
<b>TOTAL</b>	<b>2090</b>

Atentamente.-

**C. JOSE LUIS RAMOS VELA**  
**Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano**

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto al mencionado informe.

Para continuar con los informes de las comisiones, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, menciona que se le cede el uso de la palabra al Presidente de la comisión de Protección al medio ambiente, a fin de que nos comente los trabajos ejecutados en esa área de su gestión, acto seguido el regidor Arturo Jiménez Guerra, lee el informe el cual se transcribe al acta correspondiente y es el siguiente:

### **INFORME COMISION DE PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE**

Integrantes miembros del Cabildo.-

Por este conducto me permito informarles un resumen de los trabajos realizados por la comisión de Protección al Medio Ambiente durante el período de los Meses de Mayo, Junio y Julio.

- El día 07 de Junio para la Celebración del Día Mundial del Medio Ambiente se llevo a cabo el Inicio de Actividades Educativo Culturales en el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos (CECyTE) Plantel Escobedo, además de Jardines de Niños, Primarias, Secundarias y Preparatorias, donde se impartieron ciclo de Conferencias a Alumnos y Maestros por la Facultad de Ciencias Biológicas de la UANL.
- Se realizo evento de Reforestación en la Plaza Pública de la Col. Jardines del Canadá y en el CECyTE Unidad Escobedo.
- Se efectuó la Expo-Ambiente, en los pasillos de las Plazas Outlet con la que participación de ocho expositores entre ellos Agua y Drenaje de Monterrey, IPD, Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), SEMARNAT, Parque Ecológico Chipinque, expositor que a partir de Llantas de desuso elabora macetas, entre otros.

Durante este periodo se autorizaron los siguientes trámites:

- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| ➤ Permiso para Poda de Árboles:    | <b>60</b>  |
| ➤ Inspecciones:                    | <b>110</b> |
| ➤ Denuncias Ciudadanas:            | <b>47</b>  |
| ➤ Donación de Árboles para Plazas: | <b>143</b> |
| ➤ Donación de Árboles a Escuelas:  | <b>167</b> |

**A t e n t a m e n t e .-**

**C. ARTURO JIMENEZ GUERRA**  
**Presidente de la Comisión de Protección al Medio Ambiente**

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta si existe algún comentario respecto al mencionado informe.

Para continuar con los informes de las comisiones, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, menciona que se le cede el uso de la palabra al Presidente de la comisión de Seguridad Pública y Tránsito, a fin de que nos comente los trabajos ejecutados en esa área de su gestión, acto seguido el regidor Julian Montejano Serrato, lee el informe el cual se transcribe al acta correspondiente y es el siguiente:

## **SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD.**

Estimados miembros del Cabildo:

A continuación procedo a mencionar un resumen de las actividades más relevantes suscitadas en el último trimestre correspondiente a la Comisión de Seguridad Pública y Vialidad, la cual tengo el honor de presidir, correspondiente a los meses de Abril, Mayo y Junio.

### **ACCIONES DE LA DIRECCION DE POLICIA**

1. Con el objeto de contar con elementos de policía confiables, desde el inicio de la administración se han aplicado exámenes de confianza por parte de la SSPyV (polígrafo y psicológico), para la depuración de la policía, en relación a lo anterior se suspendieron de sus funciones a 131 elementos de policía y 38 oficiales de tránsito, dando un total 169 bajas.
2. Se enviaron 40 elementos a la academia regional del noreste habiéndose graduado 39 con fecha de 11 de mayo del presente año, siendo el primer municipio en contar con elementos capacitados en el sistema nacional de seguridad pública, así mismo se enviaron 30 elementos a la academia estatal de policía, habiéndose graduado 25, mismos que junto con los primeros nombrados ya se encuentran en servicio.
3. Con el empeño de humanizar y así mismo contar con policías respetuosos de las garantías individuales y el respeto a los derechos humanos, 22 elementos recibieron un curso de derechos humanos para mandos y así aplicar el efecto multiplicador.
4. Con la intención de contar con una mayor profesionalización de la policía, 17 elementos de esta secretaría se encuentran cursando la carrera de licenciatura en seguridad pública en la universidad regiomontana, becados por la presidencia municipal, así mismo 10 elementos se encuentran cursando sus estudios a nivel preparatoria impartida a bajo costo por la universidad iberoamericana, en las instalaciones de esta secretaría. Así mismo 12 elementos

que no tenían concluida su enseñanza secundaria y dos en alfabetización, a la fecha se encuentran cursando los estudios de regularización respectivos, dentro del programa del INEA “el buen juez, por su casa empieza”.

5. Se recibió una unidad de comando móvil especializada para ser empleada por la dirección de policía, misma que esta pendiente de poner en funciones.

## **ACCIONES DE LA DIRECCION DE TRANSITO**

### Importantes Adecuaciones Viales.

1.- Con fecha 4 de mayo del 2010, se creo la desviación de tipo glorieta a fin de facilitar el cruce de peatones y dar fluidez al tráfico en las avenidas Acueducto, Mina, Monterrey y Miguel F. Martínez.

2.- Con fecha 5 de Abril 2010, se creo carril de contra flujo sobre la av. Sendero desde la Vía Monterrey-Torreón hasta av. Raúl Salinas y resolver problemas de congestión vial.

### Programas

3.- Se continúa con el programa de “Patrulleritos Escolares”, en objeto es enseñar a los niños de las escuelas primarias y de los jardines de niños el concepto de la educación vial y que junto con maestros y padres de familia sirvan de multiplicadores de este programa.

4.- Se continúa con el programa “Abuelitos en Acción” con el fin de mantener activas a las personas de la tercera edad y con el entusiasmo de las mismas, se formo un grupo para el apoyo vial en zonas escolares.

5.- Con fecha de 1 de julio a la fecha actual, se continua con el programa “La Vida en tus manos”, el cual consiste en dar a conocer el reglamento de tránsito al personal de alumnos de las universidades y preparatorias, con el fin de que conozcan los posibles problemas que pueden presentarse como peatones, pasajeros o conductores.

### Cursos de capacitación

6.- Con fecha 24 mayo al 3 de julio del presente año, se llevo a cabo la capacitación para Oficiales Auxiliares de en Vialidad habiéndose graduado 16 elementos del sexo femenino mismas que actualmente se encuentran laborando distribuyéndose en las principales avenidas del municipio.

7.- Se continua desde el 1 de febrero a la fecha actual, con el curso de profesionalización a todos los oficiales de la Dirección de Transito impartíendoseles las materias de Hechos de tránsito, Reglamento de Transito, Instrucciones de Orden Cerrado y Educación Vial así como el Servidor Público Dinámico.

8.- A raíz de los efectos que dejó a su paso el huracán "Alex", a partir del día 1 de julio a la fecha el personal de policía, tránsito y auxiliares viales ha participado activamente en acciones de evacuación de personas y traslados a los diferentes albergues, así como la organización y repartición de despensas a los damnificados, apoyo en el control de tráfico y vialidad de calles y avenidas de la ciudad.

**ATENTAMENTE:  
C. JULIAN MONTEJANO SERRATO  
TERCER REGIDOR**

**PUNTO 9 DEL ORDEN DEL DÍA.- ASUNTOS GENERALES.**

Para continuar con el desahogo del punto número 9- nueve de asuntos generales del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta si existe algún asunto que tratar.

Se le cede el uso de la palabra al regidor Efraín Mata García, quien manifiesta lo siguiente "el asunto que quiero poner a consideración del pleno es en relación, a principio de la administración por ahí hubo un problema de gente de trabajadores del municipio se les había descontado en la administración pasada para el pago de mueblerías, quienes habían contratado con mueblerías, es así en una ocasión el tesorero nos dio un informe que se adeudaba de la administración pasada arriba de los seis millones de pesos, pero eso no quedó ahí, a partir de ese momento no supimos más informes, la semana pasada hubo un grupo de gentes, se quejan esos trabajadores, que incluso ya les están embargando esos negocios quienes les dieron a crédito los muebles, entonces si sería importante de que el municipio es el responsable y que nos de un informe de que si se les está pagando a esas mueblerías, porque es injusto que esos trabajadores que ya se les hizo un descuento, pues que se les embargue, por algún error, no se administrativo, de quien haya sido, pues que este ocurriendo eso, entonces ese es el punto que quiero poner a consideración de ustedes, que la comisión de hacienda que investigue eso, también la de gobernación, para que tomen cartas en el asunto, porque le digo es injusto que alguien después de haber pagado, pues se le siga molestando, tan así que han llegado al embargo, sin tener porque, porque ya se le descontó, entonces que va a pasar con esas personas, es una queja de gente que tiene esa situación, y la administración, pues tiene que buscar si hay algún responsable que salga, quien es y que se le finque una responsabilidad, para eso que se haga la investigación a quien corresponda, se pague esos seis millones de pesos que se le debían a esas mueblerías, no se les pague, yo creo que no se les pague, porque si no no estuvieran molestando, al trabajador se le rebajo"

Acto continuo toma la palabra la Presidente Municipal Clara Luz Flores Carrales, quien manifiesta lo siguiente " La presidencia municipal les descuenta a los trabajadores su parte que tiene que pagar por el crédito a las mueblerías, la presidencia municipal, cuando nosotros entramos empezamos a pagarle a las mueblerías, les habían dejado de pagar durante algún tiempo que fue con lo que se acumuló esa cantidad y nosotros empezamos a pagarles a partir de que entramos a las mueblerías lo que se les descuenta a

los trabajadores, es un crédito que todos podemos aspirar, vamos y sacamos un mueble de una mueblería, una televisión y nos la descuentan por nomina, la televisión en la mueblería, obviamente es un sueldo del trabajador que nosotros tenemos que depositarlo ya sea en la cuenta del trabajador o en la mueblería, nosotros empezamos a hacerlo a partir de que empezó esta administración, hemos pagado puntualmente todo lo que se ha descontado de los trabajadores hasta el día de hoy, si hay un monto de adeudo de alrededor de seis millones seiscientos que es el que a principio de la administración ustedes nos habían cuestionado, de que en que condiciones estaba, de cuanto era la cantidad, de eso es la cantidad, lo que se hizo por parte del municipio es que se notifico a la Auditoría Superior de esta práctica que se estaba haciendo y estamos en ese proceso, recibimos la semana pasada a los trabajadores con su inquietud, porque las propias mueblerías empezaron precisamente a ese proceso, a presionarlos porque hay una cantidad de dinero, ciertamente siguen pagando lo que sacaron, pero hay una cantidad de dinero que no pagaron y que la mueblería exige que se le pague, nosotros platicamos con los trabajadores y les decíamos que vamos a buscar la información, parece que puede ser buena la observación de que las comisiones se incluya, nosotros lo que nos comprometimos con los trabajadores es que íbamos a investigar el procedimiento del dinero, la contraloría ya hizo lo que tuvo que hacer que fue notificarle a la Auditoría Superior, nosotros tenemos que justificar la salida de los seis millones de pesos, ustedes autorizaron un presupuesto, entonces al autorizar un presupuesto para ciertos rubros, pues no podemos usar, a quien le quitamos, a seguridad, pues a seguridad no, a obras, a gasto corriente, a que le quitamos porque obviamente son seis millones de pesos que hay que gastar para cubrirse, que es dinero público que usaríamos nosotros, no el dinero de los trabajadores, propios, entonces yo creo que pudiera ser dentro de la investigación que está haciendo tesorería, porque lo que decía tesorería, pues tenemos que ver en que se uso, o como estuvo ese dinero que se uso, porque no se pago a las mueblerías y si se les descontó a los trabajadores, para ver cuál es el procedimiento que pudiera seguir por parte de nosotros, eso lo está haciendo tesorería con contraloría, que la comisión de hacienda es bueno que vaya enterándose en que condiciones estamos, sobre todo por que hay que darles una solución a los trabajadores, aquí la preocupación de nosotros es que los trabajadores están perdiendo algo que ya pagaron, entonces yo no se que opinen, a mi me parece que la comisión de gobernación y hacienda, porque son las comisiones que al final que si tuviéramos que hacer una ampliación o modificación de presupuesto tendría que autorizarlo”

A lo que el regidor Efraín Mata García comenta lo siguiente “Habría que ver el porque no se pago, a donde se fue ese dinero, esos seis millones de pesos, porque de que se les rebajo a los trabajadores, se les rebajo”

Toma el uso de la palabra el regidor Juan Luciano Vega Noriega, quien manifiesta lo siguiente “Casualmente se dejo de pagar y no sabemos donde quedaron esos seis millones de pesos terminando el gobierno, antes de que empezara la nueva administración, ya están en el buro ya se quedaron sin tele, ya pagaron.

A lo que la presidente municipal la Lic. Clara Luz Flores Carrales manifiesta “Tendríamos que investigar y sobre todo determinar que es lo que procede jurídicamente de nosotros como municipio hacer, que eso es lo que es importante, sobre todo porque el problema de los trabajadores, insisto lo siguen teniendo, nosotros hicimos lo que nos corresponde, que es notificar a la auditoría superior.”

Acto seguido el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta lo siguiente “Concluyendo, a ver si estamos en la misma idea y no se que opinen, solicitarle a la comisión de hacienda y gobernación que en conjunto tengan una

reunión con la contraloría y con la tesorería municipal para que puedan tener una información precisa y que en posteriores juntas nos puedan platicar al respecto, darnos un informe al respecto de este asunto, así es el tema? Entonces se les pide a las dos comisiones, tanto al tesorero, juntar al contralor y si gustan un servidor y ver que podemos hacer, para preparar un informe, y que la próxima sesión pudiéramos tener alguna información al respecto”

Acto seguido el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta si existe algún otro asunto que tratar.

Se le cede el uso de la palabra a la Presidente Municipal Lic. Clara Luz Flores Carrales quien manifiesta lo siguiente “ Les quiero platicar una situación que paso en la colonia la Monclova, se las quiero platicar porque es importante que el ayuntamiento tenga conocimiento sobre todo porque a futuro pudiéramos tener alguna intervención como ayuntamiento, en la colonia Monclova hay una escuela primaria donde se estaba construyendo y que un particular se amparo porque alguien le había ofrecido un terreno en otro lugar, incluso alguno de ustedes lo había comentado ya con anterioridad, el municipio intervino en cuestión de buscar, el señor es una persona que le afectaron su terreno en una obra que se hizo en la administración pasada, que la obra ahí esta y que se le afecto su terreno, entonces hubo ahí una confusión, me imagino yo, porque el cabildo le da la autorización de ese mismo terreno a una escuela, el cabildo anterior, nosotros no fuimos, el cabildo anterior le da la autorización a la Secretaria de Educación para construir una escuela en un terreno y otras personas le ofrecen a un particular que ese terreno se lo pueden ofertar en pago de la afectación de la obra que pudo tener, una permuta, nosotros intervenimos y yo quiero que estén informados, porque la escuela no hubiera podido abrir porque el amparo estaba en proceso, nosotros intervenimos con el particular para que pudiera abrir la escuela y quiero decirles que hay seiscientos niños inscritos en esa escuela y bueno, era un asunto importante, sobre todo que no se iba a resolver hasta que no siguiéramos el litigio o que no se resolvería si no continuáramos un litigio, he de decir que la persona que le ofreció, desgraciadamente, la persona que le ofreció al particular en permuta este predio, no tenia facultades jurídicas, la tenia el ayuntamiento, desgraciadamente para el señor, pero también vemos que en ese caso la obra esta ahí, el terreno era del señor y le afecto al señor, incluso insisto en la intervención de alguno de ustedes que hicieron a favor del señor, lo que hicimos nosotros fue platicar con el señor y decirle que buscaríamos alguna opción de acuerdo al avaluo que se tenga de la obra, alguna opción que le pudiéramos dar en otra parte para contrarrestar su necesidad, pero que a cambio nos diera la oportunidad de abrir la escuela ya, y gracias a eso la escuela se abrió ya, el señor acepto pero no ha quedado finiquitado, no nos hemos puesto de acuerdo, porque solicitaron, ellos, junto con la Secretaria de Educación un avaluo y bueno, una vez que se concluya el avaluo habrá que ver que opción de los terrenos que hay municipales, que no sean plazas, pudiéramos otorgarle, digo que no sean plazas en el sentido de que hay terrenos en sectores donde no hay vivienda alrededor, pero son terrenos municipales destinados a ser plaza, si era importante que ustedes tuvieran conocimiento, porque gracias a eso se pudo abrir la escuela, todavía no se ha satisfecho la necesidad del señor y bueno, al señor ciertamente se le afecto si no es que todo su terreno, le dejaron muy poquito de su terreno, habrá que ver que otra intervención tuviéramos que hacer para resolver el problema definitivamente tanto con el señor y bueno que los niños afortunadamente ya están en la escuela, estaban en aulas móviles, afortunadamente ya están tomando clases los niños en las aulas, pero no se ha resuelto el problema porque nos falta resolverle al señor y bueno el compromiso de nosotros fue buscarle al señor una opción.”

Toma el uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, quien manifiesta, “Opción que después será traída aquí al ayuntamiento para que la aprueben y la evalúen, a final de cuentas es el ayuntamiento el facultado”

Acto seguido la Presidente municipal Clara Luz Flores Carrales comenta “Por eso quiero aclarar que no hemos tomado ninguna decisión, no le hemos dicho al señor, fíjese señor que le vamos a dar tal o cual, no, tengo el compromiso que una vez que se determinara el avaluo y que la comisión de patrimonio, una vez que tengamos el avaluo entonces ya verificar los terrenos y ver en que condiciones pudiera hacerse una propuesta al señor, pero si era muy importante que supieran la gravedad del asunto, de que los seiscientos niños no iban a entrar a la escuela”

A lo que la regidora Blanca Argelia Franco Salas, manifiesta “Se tuvo que empeñar la palabra para que los niños pudieran entrar a la escuela”

A lo que la Presidente municipal Clara Luz Flores Carrales comenta “Nada mas la palabra, todavía no hay la decisión”

A lo que la regidora Blanca Argelia Franco Salas, manifiesta “Un error que cometió alguien”

Toma el uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, quien manifiesta, “La realidad es de que al señor si le afectaron como dice la licenciada su terreno y le ofrecieron un terreno y luego también se dio para la escuela y los niños afectados”

Toma la palabra la Presidente municipal Clara Luz Flores Carrales, quien manifiesta “Al mismo tiempo se dio el terreno para dos cosas, ese es el problema, si se le afecto al señor, porque tiene razón el señor, se le afecto porque la obra ahí esta, es la de los puentes de alla de santa martha y la nueva esperanza, esa obra”

A lo que el regidor Efraín Mata García comenta “Le dieron ese terreno y luego se lo afectaron con las escuelas”

A lo que la Presidente municipal Clara Luz Flores Carrales comenta “Le dieron a el ese terreno pero no hay cabildo, por eso digo que ese terreno lo dieron dos veces, el cabildo dio el terreno al coce pero le dieron al señor, no en el cabildo, un particular, un trabajador, un funcionario”

Toma el uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, quien manifiesta, “Si gustan preciso los datos, sobre este se encontró que en el año de 2009, funcionarios de la administración negociaron con los señores Treviño Treviño y mediante una carta compromiso y constancia de asignación expedida el 26 de febrero, pretendieron formalizar una permuta del área del terreno por una localizada en la colonia monclovita, nunca la llevaron al cabildo, el 27 de febrero del 2009 el ayuntamiento de General Escobedo autorizo que se pusiera en comodato por 25 años para una escuela”

A lo que la Presidente municipal Clara Luz Flores Carrales comenta “Fue antes la del señor, nunca la pasaron por cabildo, entonces lo que nosotros hicimos, sabemos que la obra ahí esta y que se le afecto, en base al avalúo de que diga cuanto es lo que cuesta el terreno del señor, el avaluo es del terreno del señor, porque además le tumbaron una

infraestructura que tenía, tenía bardeado, por eso es que intervenimos y si era importante que supieran que la escuela está abierta por eso, no quiere decir, pues al señor se le afectó con una obra, como institución tenemos que ver que vamos a hacer para resolverlo”

A continuación se transcribe los antecedentes, seguimiento y actual situación de lo anteriormente comentado:

Que en relación a la auditoría realizada por el Órgano de Control Interno del Municipio de General Escobedo, Nuevo León, a los asuntos relevantes a cargo de la pasada Administración Pública Municipal, 2006-2009, me permito comunicar a Usted lo siguiente:

Que dentro de los asuntos más relevantes encontrados se detectó que en el ejercicio fiscal del 2008 y como parte de los trabajos relativos a la Construcción de los Puentes Gemelos sobre el río Pesquería, la pasada Administración Municipal afectó una superficie de 1,876.14 M2 de terreno propiedad de los señores José Luis y Cruz David, ambos de apellidos Treviño Treviño. Dicha afectación se realizó de hecho sin mediar al efecto indemnización a los propietarios del inmueble.

Sobre este particular, se encontró que en el año de 2009, funcionarios de la Administración Pasada negociaron con los señores Treviño Treviño y mediante una carta compromiso y constancia de asignación, expedidas en febrero de 26 de dicho año, pretendieron formalizar una supuesta permuta del área de terreno afectada por una superficie de mayor extensión (8,463.00 M2), localizada en la colonia Monclovita en este Municipio. Lo anterior en la inteligencia que la carta compromiso fue suscrita por el entonces Director de patrimonio municipal el C. Ramón Palacios Vázquez, mientras que la carta de asignación fue firmada por dicho servidor público y además por el entonces Secretario de Obras Públicas Fredi Roberto Albores Gordillo.

Cabe señalarse sobre el particular que para la formalización de la supuesta permuta, no se contó con la autorización previa del R. Ayuntamiento.

Además, con fecha 29 de septiembre de 2009, el R. Ayuntamiento de General Escobedo, Nuevo León, autorizó que previo el Registro de la colonia Monclovita y como parte del mismo trámite la cesión de áreas públicas a este Municipio, que la superficie de terreno en donde se encuentra la comprometida en permuta, fuera cedida en comodato por 25 años a la Secretaría de Educación del Estado, Dependencia que inició los trabajos para la construcción de un centro educativo en dicho terreno encontrándose los trabajos respectivos a esta fecha con un avance significativo cercano al 90%. Sin embargo, los Sres. Treviño Treviño, ostentándose como propietarios del terreno con base en la carta compromiso y carta de asignación otorgadas por los servidores públicos de la administración pasada antes mencionados, obtuvieron la suspensión de Amparo, para el efecto de que las cosas continúen en el estado en que actualmente se encuentran y no se concluyan los trabajos ni se ponga en operación el centro educativo hasta la resolución en definitiva de dicho juicio de Garantías.

Se llegó a un convenio con los señores José Luis y Cruz David Treviño Treviño en la que intervinieron funcionarios de esta administración municipal y de la Secretaría de Educación, con lo que se dio por terminado el conflicto existente en la colonia Monclovita, lográndose el desistimiento del Juicio de Amparo promovido por los señores Treviño Treviño que impedía hacer uso del centro Educativo de dicha colonia.

Acto seguido el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta si existe otro asunto que tratar.

Acto seguido el Secretario de Ayuntamiento C.P. José Antonio Quiroga Chapa manifiesta que no habiendo mas asuntos que tratar pasamos al siguiente punto del orden del día.

**PUNTO 10 DEL ORDEN DEL DÍA.- CLAUSURA DE LA SESION.**

Para continuar con el desahogo del punto número 10-diez del orden del día, el Secretario del R. Ayuntamiento, C.P. José Antonio Quiroga Chapa, manifiesta, que no habiendo temas que tratar y agotados los puntos del orden del día en esta sesión ordinaria correspondiente al mes de Agosto de 2010 se declaran clausurados los trabajos de esta sesión ordinaria, siendo las 13:07- trece horas con siete minutos, del día y mes al principio indicados.

**CLARA LUZ FLORES CARRALES  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**JOSÉ ANTONIO QUIROGA CHAPA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

C. ROSALIO GONZALEZ MORENO  
PRIMER REGIDOR.

\_\_\_\_\_

C. HÉCTOR ALEJANDRO CARRIZALES NIÑO  
SEGUNDO REGIDOR

\_\_\_\_\_

C. JULIÁN MONTEJANO SERRATO  
TERCER REGIDOR

---

C. MANUELA CANIZALES MELCHOR  
CUARTO RIGIDOR

---

C. LILIA WENDOLY TOVÍAS HERNÁNDEZ  
QUINTO REGIDOR

---

C. EVELIO HERNÁNDEZ RESÉNDEZ  
SEXTO REGIDOR

---

C. JOSÉ LUIS RAMOS VELA  
SÉPTIMO REGIDOR

---

C. PABLO FRANCISCO LUCIO ESTRADA  
OCTAVO REGIDOR

C. ARTURO JIMÉNEZ GUERRA  
NOVENO REGIDOR

---

C. EFRAÍN MATA GARCÍA  
DÉCIMO REGIDOR

---

C. JUAN LUCIANO VEGA NORIEGA  
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

---

C. BLANCA ARGELIA FRANCO SALAS  
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

---

C. HÉCTOR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
DÉCIMO TERCER REGIDOR

---

C. LUIS ANTONIO FRANCO GARCÍA  
SÍNDICO PRIMERO

---

C. ALFREDO CÁRDENAS CHÁVEZ  
SÍNDICO SEGUNDO

---