R. AYUNTAMIENTO DE APODACA, NUEVO LEÓN
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE APODACA, NUEVO LEÓN.

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO **DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**
CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO, GENERALIDADES Y DEFINICIONES
CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

TÍTULO SEGUNDO **DE LA ZOONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y ESTRUCTURACIÓN DE LOS CENTROS POBLACIÓN**
CAPÍTULO PRIMERO DE LA ZOONIFICACIÓN
CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS USOS DEL SUELO Y DE EDIFICACIÓN, Y DE LOS DESTINOS DEL SUELO
CAPÍTULO TERCERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES SOBRE USOS Y DESTINOS DE SUELO
SECCIÓN PRIMERA: DE LOS USOS Y DESTINOS DE SUELO PREDOMINANTES
SECCIÓN SEGUNDA: DE LO USOS Y DESTINOS DEL SUELO CONDICIONADOS
SECCIÓN TERCERA: DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS O COMPATIBLES
SECCIÓN CUARTA: DE LOS USOS Y DETINOS DEL SUELO PROHIBIDOS
CAPÍTULO CUARTO DE LA HOMOLOGACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

TÍTULO TERCERO **DE LAS NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LAS EDIFICACIONES**
CAPÍTULO PRIMERO DE LAS NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE EDIFICACIONES
CAPÍTULO SEGUNDO DE LA SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE SEGÚN SU USO DE SUELO
CAPÍTULO TERCERO DEL FRENTE MÍNIMO DEL LOTE SEGÚN SU USO DE SUELO
CAPÍTULO CUARTO DE LOS COEFICIENTES
SECCIÓN PRIMERA: DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO SEGÚN SUS DE SUELO
SECCIÓN SEGUNDA: DEL COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO SEGÚN SUS USOS DE SUELO
SECCIÓN TERCERA: DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO SEGÚN SUS USOS DE SUELO
SECCIÓN CUARTA: DE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES
SECCIÓN QUINTA: DE LOS ALINEAMIENTOS VIALES
SECCIÓN SEXTA: DE LOS ESPACIOS MINIMOS REQUERIDOS PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO

TÍTULO CUARTO **DE LAS NORMAS RELATIVAS AL DISEÑO URBANO, A LA INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y LA INGENENIERÍA URBANA**
CAPÍTULO PRIMERO DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO Y VALIDAD
CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VÍAL
CAPÍTULO TERCERO DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD
CAPÍTULO CUARTO DE LOS CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
CAPÍTULO QUINTO DE LAS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACION REQUERIDAS EN CADA TIPO ZONA
CAPÍTULO SEXTO DE LAS OBRAS MINIMAS DE EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN LAS AREAS DE CESIÓN PARA DESTINO

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL
CAPÍTULO OCTAVO DEL CONTROL DE EROSIÓN Y COSRTES DE SUELO
CAPÍTULO NOVENO DE LAS ÁREAS VERDES Y RECURSOS NATURALES
CAPÍTULO DÉCIMO DE LAS DESCARGAS PLUVIALES
CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VÍAL
CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LAS ZONAS DE RIESGO

TÍTULO QUINTO **DEL PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO**
CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO
CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES Y PARCELACIONES
CAPÍTULO TERCERO DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y DE EDIFICACIÓN
CAPÍTULO CUARTO DE LOS CONJUNTOS URBANOS Y DE LOS OTROS TRÁMITES

TÍTULO SEXTO **DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA**
CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO SÉPTIMO **DEL CONTROL DE DESARROLLO URBANO**
CAPÍTULO PRIMERO DEL DERECHO DE LOS PARTICULARES
CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA: DE LAS ACTUACIONES
SECCIÓN SEGUNDA: DE LOS TERMINOS Y VIGENCIAS
SECCIÓN TERCERA: DE LAS NOTIFICACIONES
CAPÍTULO TERCERO DE LA DENUNCIA PÚBLICA
CAPÍTULO CUARTO DE LA VIGILANCIA
CAPÍTULO QUINTO DE LA INSPECCIÓN
CAPÍTULO SEXTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD
CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS INFRACCIONES
CAPÍTULO OCTAVO DE LAS SANCIONES
CAPÍTULO NOVENO DE LA REVOCACIÓN
CAPÍTULO DÉCIMO DE LOS CONVENIOS
CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD
CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LOS MEDIOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

TÍTULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
DEL OBJETO, GENERALIDADES Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento es de observancia general y sus disposiciones son de orden público y de interés social, siendo aplicable en el territorio del municipio de Apodaca, Nuevo León, y tiene como objeto:

I. Determinar las normas aplicables, mediante las cuales las autoridades ejercen sus facultades en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y zonificaciones a través de la aplicación de las disposiciones contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Apodaca, Nuevo León y los planes parciales que de este se deriven.
II. Establecer las atribuciones de las autoridades municipales en materia de Desarrollo Urbano.
III. Establecer los procedimientos para la Participación Ciudadana en materia de Desarrollo Urbano.
IV. Definir los instrumentos de fomento al Desarrollo Urbano.
V. Establecer los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos para la obtención de las licencias de uso de suelo, edificación y construcción, así como de los diversos trámites urbanísticos, que se lleven a cabo en el municipio de Apodaca, Nuevo León.
VI. El control y vigilancia de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 2.- El presente reglamento es aplicable dentro del municipio de Apodaca, Nuevo León. La descripción del territorio y de sus límites, se encuentra señalado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Apodaca, Nuevo León, que se encuentra vigente.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

I. **Accesibilidad Universal:** La tendencia a la eliminación total de las barreras de cualquier índole para la participación en los distintos entornos con productos y servicios comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas con discapacidad en condiciones de igualdad y equidad.
II. **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, re-lotificación, 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.

III. **Acciones de crecimiento:** Es el crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos.

IV. **Acciones de 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.

V. **Acciones de mejoramiento:** Las acciones dirigidas a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio municipal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos.

VI. **Alineamiento:** Es la delimitación señalada gráficamente por la autoridad sobre el plano de un lote o predio, que indica la superficie de terreno necesaria para el alojamiento futuro de instalaciones o servicios públicos, infraestructura y equipamiento que el propietario o poseedor del lote o predio está obligado a dejar libre de construcción.

VII. **Alineamiento vial:** Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento de Obras Públicas y Construcciones y las demás disposiciones aplicables.

VIII. **Altura:** En una edificación, es 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.

IX. **Ampliación:** El incremento de metros cuadrados de construcción de una edificación.

X. **Árbol:** Cualquier especie vegetal cuyo tronco posea un diámetro en su sección transversal superior a los 5cm - cinco centímetros, medido a una altura de 1.20m - un metro punto veinte centímetros sobre el nivel del suelo.

XI. **Árboles de troncos múltiples:** Aquellos cuya raíz se derivan varios troncos. Para efectos de su reposición, la autoridad municipal considerará la medida del tronco que tenga el diámetro mayor.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XII. **Arbusto**: Aquellas especies vegetales de tronco leñoso con alturas menores a 2m - dos metros.

XIII. **Área:** La superficie territorial delimitada en el Plan, que se encuentra vigente.

XIV. **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 General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y sus reglamentos.

XV. **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 la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

XVI. **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 el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados.

XVII. **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 está conectada a las redes de infraestructura y servicios públicos.

XVIII. **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.

XIX. **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

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Desarrollo Urbano correspondientes, la determina como reserva para el futuro crecimiento del centro de población.

XX. **Área vendible:** Es el área que podrá ser enajenada a terceros una vez que se haya cumplido con los requisitos de la Ley vigente.

XXI. **Áreas de cesión municipal:** Las que se determinen en el Plan que se encuentra vigente, así como los que se establezcan en los proyectos urbanísticos para proveer de los destinos que requiera la comunidad.

XXII. **Áreas de mitigación o amortiguamiento:** Superficie de terreno que se deberá contemplar en los lotes para áreas verdes, alrededor de las instalaciones o edificaciones que por este Reglamento se especifiquen.

XXIII. **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.

XXIV. **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.

XXV. **Aspectos de cobertura:** Radio de influencia de servicio del uso.

XXVI. **Aspectos de seguridad:** Nivel de riesgo que implica el uso para la integridad física y patrimonial de sus ocupantes, vecinos y transeúnte.

XXVII. **Aspectos medio ambientales:** Contaminación visual, del aire, agua, radiaciones y ruido.

XXVIII. **Aspectos viales:** Grado de atractividad e impacto en la vía pública por maniobras vehiculares.

XXIX. **Atlas de riesgo:** Documento en donde se establecen y clasifican las zonas de riesgo.

XXX. **R. Ayuntamiento:** El Republicano Ayuntamiento del Municipio de Apodaca, Nuevo León.

XXXI. **Barda:** Es aquélla obra, construcción o materia que sirve para encerrar un área o delimitar físicamente un lote o un predio, en cualquiera de sus colindancias. No tiene como función el soportar cargas o presiones, más que las de su propio peso.

XXXII. **Cajón de estacionamiento:** Es el espacio designado especialmente para la detención momentánea o temporal de los vehículos ya sea que éste se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XXXIII. **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.

XXXIV. **Casas de apuestas:** El establecimiento abierto al público en el que se realicen los juegos de azar con apuestas, por ejemplo: la ruleta, los dados, la rueda de la fortuna, máquinas tragamonedas, juegos de números, apuestas deportivas. A estos establecimientos también se les denomina casinos, salas de sorteos, casas de juego y/o similares, indistintamente.

XXXV. **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.

XXXVI. **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.

XXXVII. **Cibercafé o Café Internet:** Es un local público donde se ofrece a los clientes acceso a internet además de otros servicios.

XXXVIII. **Coeficiente de Absorción del Suelo:** 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 y que se identifica con las siglas ***"CAS"***.

XXXIX. **Coeficiente de Ocupación del Suelo:** Es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno y que se identifica con las siglas ***"COS"***.

XL. **Coeficiente de Utilización de suelo:** 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, el cual se identifica con las siglas ***"CUS".***

XLI. **Conjunto:** Agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente reglamento, por características económicas, de origen, cultura, estilo, historia o tradición, así como sus características fisionómicas o naturales.

XLII. **Conjunto urbano:** Modalidad de acción urbanística en un polígono dado en donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos y en el cual se constituyen un régimen de propiedad en condominio o de gestión común.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XLIII. **Consejo:** Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Apodaca, Nuevo León.

XLIV. **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.

XLV. **Corredor Comercial:** Zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública en los que el Plan vigente permite de forma predominante los usos del suelo comerciales y/o servicios.

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

XLVII. **Cuota:** El salario mínimo vigente en el área geográfica en la que se ubica el Municipio.

XLVIII. **Demolición:** El proceso en el cual se lleva a cabo de manera planificada de tirar abajo cualquier tipo de construcción en pie.

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

L. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

LI. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

LII. **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, los planes y programas de Desarrollo Urbano y reglamentos de la materia.

LIII. **Distrito:** Superficie de suelo en que se divide un centro de población en las que está previsto un uso de suelo predominante de la superficie total de cada zona siendo que pueden existir usos del suelo complementario y compatible con ese uso de suelo predominante.

LIV. **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.

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

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

LVI. **Espacios abiertos y áreas verdes:** Son aquellas áreas que comprenden a los parques, plazas, jardines y demás espacios abiertos que albergan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, según lo señalado en el Plan.

LVII. **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.

LVIII. **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.

LIX. **Frente del lote o predio:** El que se establece, para cada lote o predio, en el padrón catastral del Municipio.

LX. **Función:** Clasificación de los usos de suelo y de edificación.

LXI. **Fusión:** Acto jurídico mediante el cual dos o más predios se convierten en uno.

LXII. **Imagen urbana:** Impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio-económicas de una localidad.

LXIII. **Impacto ambiental:** Es la modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.

LXIV. **Impacto urbano:** Se refiere a la afectación al entorno social o natural causado por la instalación o ubicación de nuevos usos o destinos del suelo, en un predio, área o sector del municipio. El impacto se mide en función de las siguientes variables:

LXV. **Industria:** Es la edificación en la cual se realizan actividades orientadas a la transformación mecánica, física o química de bienes naturales o semi-procesados, en artículos cualitativamente diferentes. Esta se puede clasificar en: inocua, molesta, contaminante y peligrosa.

LXVI. **Industria contaminante:** Instalación destinada a operaciones de materias primas, su transformación física y/o química que constituyen impacto a la salud o al ambiente, por emisión de ruidos, emisiones al aire de gases, humos, nieblas o sólidos que no estén clasificados como peligrosos según las normas correspondientes.

LXVII. **Industria inocua:** Instalación destinada a operaciones de materiales para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos, que no presentan un impacto a la salud y al medio ambiente, por su proceso de elaboración ni por los productos o materiales que utiliza.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

LXVIII. **Industria molesta**: Instalación destinada a operaciones de materiales para su transformación mecánica, física o química, que constituyan una incomodidad, por alterar las actividades propias de la zona, así como la imagen urbana.

LXIX. **Industria peligrosa:** Instalación fija o temporal que produce operaciones para una transformación física o química de materias clasificadas como peligrosas, según la normatividad aplicable, y/o que como productos o subproductos generados de su proceso de elaboración, pueda impactar al entorno con explosiones, combustiones o reacciones químicas, físicas o biológicas, en las personas, demás seres vivos y bienes materiales.

LXX. **Infraestructura para la movilidad**: Las vías públicas, sistemas de transporte e instalaciones que sirven para que se hagan posible los desplazamientos de bienes y personas necesarios para el desarrollo de las actividades en un centro de población o parte de él.

LXXI. **Infraestructura urbana:** Las redes y sistemas de tuberías, ductos, canales, cables y obras complementarias necesarias para la distribución y suministro de agua potable y sus tomas domiciliarias, energía eléctrica, alumbrado público, el desalojo del drenaje sanitario de las edificaciones y el desalojo del drenaje pluvial de un centro de población o parte de él.

LXXII. **Integración arquitectónica:** A la acción de colocar un elemento arquitectónico atendiendo a las relaciones armónicas de forma, materiales, color, textura o estilo con los elementos que lo circundan.

LXXIII. **Ley:** Se entenderá como la legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León.

LXXIV. **Licencia:** Es el acto administrativo emitido por la autoridad municipal competente, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca.

LXXV. **Línea aérea:** Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes, o de medios de comunicación como internet, televisión por cable y telefonía.

LXXVI. **Línea subterránea:** Cables de conducción eléctrica o de señal subterráneos, ductos subterráneos que transportan hidrocarburos, gas o petróleo, o de medios de comunicación como internet, televisión por cable y telefonía.

LXXVII. **Losa jardín:** Elemento constructivo soportado por una estructura, que hará la función de área verde y que cumpla con los requisitos establecidos en este Reglamento.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

LXXVIII. **Lote, predio o terreno:** Es la superficie de tierra o suelo que tiene en propiedad o posesión una o más personas física (s) o moral (es), ya sea que se derive o no de una subdivisión, fraccionamiento, relotificación, parcelación o cualquier desarrollo; cuyas colindancias y superficies generalmente están descritas en el documento o título jurídico mediante el cual se acredita la posesión, y que puede accesar a través de una vialidad acreditada por las autoridades competentes.

LXXIX. **Lotificación:** La partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones.

LXXX. **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 acarreos, 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.

LXXXI. **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.

LXXXII. **Manzana:** Se denomina a un espacio urbano delimitado por todos los lados por calles o en algunos casos por accidentes geográficos importantes.

LXXXIII. **Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos:** Es el documento en el cual se especifican, en relación a la zonificación, los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos según su utilización, así como la descripción de las condicionantes aplicables a cada caso y otro datos normativos.

LXXXIV. **Mobiliario urbano:** Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: placas de nomenclatura, bancas, jardinerías, luminarias, depósitos de basura, casetas, kioscos para información o atención turística, ventas o promociones.

LXXXV. **Motel:** Establecimiento situado fuera de los núcleos urbanos sobre las carreteras, destinados al alojamiento temporal en cuartos o habitaciones.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Cuentan generalmente con garaje, ofreciendo estacionamiento independiente.

LXXXVI. **Multifamiliar horizontal:** Será aquel que tenga más de una vivienda en un solo lote en forma horizontal.

LXXXVII. **Multifamiliar vertical:** Será aquel que contenga unidades de vivienda una sobre otra.

LXXXVIII. **Multifamiliar mixto:** Será aquel que contenga vivienda multifamiliar horizontal y vertical.

LXXXIX. **Municipio:** El Municipio de Apodaca, Nuevo León.

XC. **Municipalización:** Acto mediante el cual el municipio asume las obligaciones de prestar servicios públicos al fraccionamiento.

XCI. **Muro de contención:** Construcción o estructura que evitará el movimiento de estratos de suelo y su erosión soportando cargas y presiones.

XCII. **Niveles de edificación:** Se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación y que se define para las nuevas construcciones como resultado del empleo de las normas de control de edificación en una determinada área urbana.

XCIII. **Nomenclatura:** Nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio.

XCIV. **Normas oficiales mexicanas:** Son las regulaciones técnicas que contienen la información, requisitos, especificaciones, procedimientos y metodología que permiten a las distintas dependencias gubernamentales establecer parámetros evaluables para evitar riesgos a la población, a los animales y al medio ambiente.

XCV. **Norma visual o visual urbana:** Son los ordenamientos encaminados a conservación, preservación y protección de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio histórico, cultural y urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos.

XCVI. **Número oficial:** Es el documento que marca la nomenclatura oficial que la Secretaría asigna a un predio, lote o edificación.

XCVII. **Ochavo:** Recorte de una esquina que tiene como objeto facilitar las maniobras de conducción vehicular en las intersecciones de calles o avenidas.

XCVIII. **Obras de urbanización:** La construcción e introducción de infraestructura urbana, vialidad, guarniciones y banquetas, nomenclatura, habilitación y señalamiento vial, equipamiento y arbolado de las áreas municipales, plazas, parques, jardines y camellones.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XCIX. **Ordenamiento territorial:** El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y sus actividades económicas.

C. **Ordenamiento urbano:** Es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordinan y dirigen el desarrollo urbano, el mejoramiento y la evolución del municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante planes, reglamentados y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal.

CI. **Parcelación urbana:** Es la partición de un predio dentro del área urbanizable susceptible a incorporarse.

CII. **Pendiente natural del suelo:** La inclinación del suelo en su estado natural (breña), presentado en su topografía original, medida en porcentaje de variación de altura, antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre.

CIII. **Plan:** Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Apodaca, Nuevo León, que se encuentre vigente.

CIV. **Presidente:** El Presidente Municipal de Apodaca, Nuevo León.

CV. **Presidente de la comisión:** El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de Apodaca, Nuevo León.

CVI. **Pretil:** Elemento constructivo que se ubica en la parte superior de la losa, cuyo propósito es canalizar y controlar el agua pluvial.

CVII. **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.

CVIII. **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, derechos de paso de servicio y derechos de paso pluvial con sus dimensiones y superficies; la ubicación de los lotes con usos del suelo complementarios al predominante; los derechos de paso y pluviales que se deberán respetar.

CIX. **Rasantes:** Línea que define el desmonte o terraplén de una obra, designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene al

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de dicha obra o camino. En la sección transversal estará representada por un punto.

CX. **Reglamento:** El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Apodaca, Nuevo León.

CXI. **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.

CXII. **Regularización:** No implica construcción sino únicamente la legalización de una situación preexistente.

CXIII. **Relotificación:** Acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana o urbanizada, que estén dentro de una misma manzana o perímetro delimitado por vías públicas, calles o caminos y que son propiedad de una misma persona, se modifican en sus dimensiones sin requerir apertura de vía pública o privada.

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

CXV. **Remodelación:** Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del bien inmueble.

CXVI. **Secretaría:** La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Apodaca, Nuevo León.

CXVII. **Subdivisión:** La división o partición de un predio en dos o más fracciones siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que establece la Ley, el Plan y este Reglamento.

CXVIII. **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.

CXIX. **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, el Plan, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

CXX. **Usos del Suelo:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del Municipio.

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

CXXII. **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

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes o bien para intentar los medios de defensa que contempla el presente ordenamiento.

CXXIII. **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;

CXXIV. **Zona Comercial:** El área precisamente delimitada que se encuentra integrada por el conjunto o conjuntos de predios agrupados, en los que se permiten los usos del suelo comerciales y/o servicios, como predominantes.

CXXV. **Zona Industrial:** El área precisamente delimitada que se encuentra integrada de forma predominante por un conjunto o conjuntos de predios agrupados con uso de suelo industrial.

CXXVI. **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.

CXXVII. **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.

CXXVIII. Las demás definiciones contenidas en el presente Reglamento.

Abreviaturas: El presente Reglamento contiene, entre otras, las siguientes abreviaturas, las cuales tendrán el significado que se expresa a continuación:

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

TABLA DE ABREVIATURAS Y SIGNIFICADO

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
CAS	Coeficiente de absorción del suelo
COS	Coeficiente de ocupación del suelo
CUS	Coeficiente de utilización del suelo
dB	Decibeles
m	Metros lineales
m^2	Metros cuadrados
msnm	Metros sobre el nivel medio del mar
cm	Centímetros
tons	Toneladas

ARTÍCULO 4.- En los casos y supuestos no previstos por este Reglamento se aplicaran supletoriamente las Leyes, Reglamentos y Planes en materia de Desarrollo Urbano, asentamientos humanos y de ordenamiento territorial, y demás disposiciones de carácter general aplicables.

ARTÍCULO 5.- La autoridad municipal competente solo podrá expedir licencias o autorizaciones de cualquier acción urbana relacionada con áreas y predios, si las solicitudes están de acuerdo con el Plan. Las que se expidan no obstante esta prohibición serán nulas de pleno derecho.

ARTÍCULO 6.- No surtirán efecto jurídico alguno los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o al uso o aprovechamientos de áreas y predios que contravengan el Plan.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

ARTÍCULO 7.- Con excepción de lo señalado en el Artículo 9 del presente Reglamento, el R. Ayuntamiento y el Presidente Municipal para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, delegan a favor del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, la aplicación y vigilancia de la normatividad contenida en el presente Reglamento, así como el despacho de las funciones establecidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Apodaca, Nuevo León.

ARTÍCULO 8.- Para el despacho de los asuntos de su competencia, el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología se podrá auxiliar de las siguientes instancias:

a) Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
b) Dirección de Control Urbano.
c) Dirección de Sustento Legal.
d) Dirección de Fraccionamientos.
e) Dirección de Ecología.
f) Dirección Administrativa.
g) Dirección de Planeación Urbana.
h) Dirección de Mejora Regulatoria.

A su vez las Direcciones tendrán a su cargo las Jefaturas de Control Urbano, Atención al Contribuyente, Regularización, Fraccionamiento, Sustento Legal y Ecología. También se podrá contar con Coordinadores, Inspectores y Auxiliares.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 9.- Son facultades exclusivas del R. Ayuntamiento, los asuntos relacionados con las licencias o autorizaciones de uso de suelo, que se someta a consideración de cualquier integrante del R. Ayuntamiento, el Presidente Municipal y/o el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, de proyectos de carácter especial cuando en estos concurran las siguientes características:

a) Signifiquen un evidente beneficio al Desarrollo Urbano.
b) Se traduzcan en un mejoramiento en la calidad de vida de la población.
c) Se fomente el impulso al empleo, a la economía y al fortalecimiento municipal.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y ESTRUCTURACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO
DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 10.- El suelo del territorio del municipio, se clasifica en:

I. Zonificación Primaria.
II. Zonificación Secundaria.

ARTÍCULO 11.- Las áreas que integran y delimitan la zonificación primaria se clasifican como sigue:

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 riesgo.
   c. Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los limites de los centros de población.
   d. Por pendientes mayores al 45%-cuarenta y cinco por ciento.

Esta clasificación así como la delimitación gráfica con su clave y simbología correspondiente deberá expresarse en el Plan. Las zonas primarias tendrán las zonas secundarias que se requieran.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 12.- La zonificación secundaria se clasifica en:

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 en:
   a) Espacios abiertos y áreas verdes.
   b) Infraestructura y obras complementarias.
   c) Equipamiento urbano.
   d) Vialidad y obras complementarias.
   e) Mixto.

Esta clasificación así como la delimitación gráfica con su clave y simbología correspondiente deberá expresarse en el Plan.

ARTÍCULO 13.- La delimitación de las zonas secundarias que se indiquen en los planos del Plan se ajustará, según el caso, a los lineamientos siguientes:

I. Los límites territoriales del Municipio.
II. El derecho de vía de las carreteras, calles, brechas existentes o previstas.
III. El derecho de vía que corresponde a las líneas del ferrocarril.
IV. Los ejes de las manzanas.
V. Los linderos de la zona federal o de los derechos de vía de ríos, arroyos, escurrimientos ó canales.
VI. Los límites de un lote o predio.

ARTÍCULO 14.- Cada una de las áreas de los lotes o predios ubicados en áreas que pertenezcan a varias zonas secundarias quedará sometida al régimen que a cada una de ellas corresponda, salvo que se aprueben los cambios correspondientes en los términos de la Ley.

Los límites de las zonas secundarias no son modificables como resultado de fusiones, relotificaciones o subdivisiones de predios. Sin embargo, los predios

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

resultantes de las acciones mencionadas podrán tener el uso o destino del suelo que se permita o condicione en cada una de las zonas que afecten a estos.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS USOS DEL SUELO Y DE EDIFICACIÓN
Y DE LOS DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 15.- Los usos del suelo y de edificación, así como los destinos del suelo, se clasifican en funciones y géneros, de acuerdo a la siguiente Matriz de los Usos del Suelo y de Edificación, y de los Destinos del Suelo:

USOS DE SUELO HABITACIONAL	
FUNCIÓN	**GENERO**
UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL
	MEDIA
	POPULAR
	PROGRESIVA
MULTIFAMILIAR	RESIDENCIAL
	MEDIA
	POPULAR
FRACCIONAMIENTO URBANO	RESIDENCIAL
	MEDIA
	POPULAR
	PROGRESIVA
CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL	RESIDENCIAL
	MEDIA
	POPULAR
FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE	

USOS DE SUELO COMERCIAL	
FUNCIÓN	**GENERO**
PRODUCTOS DIVERSOS	MADERAS
	MUEBLES
	VEHÍCULOS Y MAQUINARIA
	SILOS Y TOLVAS DE GRANO
	PRODUCTOS PERECEDEROS
	PRODUCTOS AGROPECUARIOS, QUÍMICOS E

Apodaca 2012 de la innovación y el conocimiento

	INDUSTRIALES
	GASOLINERAS
TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	ABARROTES
	CARNICERÍAS
	FRUTERÍAS
	TORTILLERÍAS
	PANADERÍAS
	COMIDA PARA LLEVAR
VESTIMENTAS	ROPA
	CALZADO
	ACCESORIOS
TIENDAS DE ESPECIALIDADES	FARMACIAS Y BOTICAS
	HERBOLARIOS
	ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES
	DULCERÍAS
	NEVERÍAS
	FOTOGRAFÍAS
	ELECTRÓNICA
	ARTÍCULOS MÉDICOS
	COMPUTACIÓN Y SISTEMAS
	LABORATORIOS
	ARTÍCULOS DEPORTIVOS
	PAPELERÍAS, LIBROS Y REVISTAS
	MUEBLERÍAS
	APARATOS ELÉCTRICOS / ELECTRÓNICA
TIENDAS Y ALMACENES	DE AUTOSERVICIO
	CENTROS COMERCIALES
	MERCADOS PÚBLICOS
VENTAS DE MATERIALES	DE CONSTRUCCIÓN
	ELÉCTRICOS / PLOMERÍAS
	FERRETERÍAS / TLAPALERÍAS
VENTA DE VEHÍCULOS	AUTOMÓVILES USADOS
	CAMIONES USADOS
	MAQUINARIA / IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS
	MAQUINARIA / IMPLEMENTOS / CONSTRUCCIÓN
	REFACCIONES Y LLANTAS

Apodaca 2012 ciudad de la innovación y el conocimiento

USOS DE SUELO SERVICIOS	
FUNCIÓN	**GENERO**
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	OFICINAS DE GOBIERNO MUNICIPAL
	OFICINAS DESCENTRALIZADAS
ADMINISTRACIÓN PRIVADA	OFICINAS
	CASAS DE BOLSA
	CASAS DE CAMBIO
	BANCOS
SERVICIOS PROFESIONALES	PELUQUERÍAS Y ESTÉTICAS
	LAVANDERÍAS Y TINTORERÍAS
	ESTUDIOS FOTOGRÁFICOS
	ALQUILER DE MESAS, SILLAS, LOZAS, ETC.
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS
	VEHÍCULOS
	VULCANIZADORAS
	LAVADO Y LUBRICACIÓN DE VEHÍCULOS
	MANTENIMIENTO DE JARDINES
ALIMENTOS Y BEBIDAS	CAFÉS, FONDAS, RESTAURANTES
	CENTROS DE ESPECTÁCULOS
ENTRETENIMIENTO	AUDITORIO
	CINES
	BILLAR
	JUEGOS ELECTRÓNICOS, CASAS DE APUESTAS
RECREACIÓN SOCIAL	CENTROS COMUNITARIOS
	CLUBES SOCIALES
	SALONES PARA EVENTOS, CAMPESTRES QUINTAS
SERVICIOS DEPORTIVOS	CANCHAS DEPORTIVAS
	CENTRO DEPORTIVO
	ALBERCA
	GIMNASIO
	ARTES MARCIALES
	LIENZO CHARRO
ALOJAMIENTO	HOTELES
	MOTELES
	CASAS DE HUÉSPEDES
SEGURIDAD	TRÁNSITO
	CUERPO DE BOMBEROS
	POLICÍA
	RECLUSORIOS

Apodaca 2012 ciudad de la innovación el conocimiento

SERVICIOS DE INFORMACIÓN	ARCHIVOS
	BIBLIOTECAS
	HEMEROTECAS
SERVICIOS RELIGIOSOS	ASOCIACIONES RELIGIOSAS
	TEMPLOS
SERVICIOS MORTUORIOS	CEMENTERIO
	FUNERARIAS
COMUNICACIONES	CORREOS
	TELÉGRAFOS
	TELÉFONOS
	CIBERCAFÉ
TRANSPORTES TERRESTRES	TRANSPORTE URBANO
	SITIO DE AUTOS
TRANSPORTE AÉREO	TRANSPORTE AÉREO
SALUD	CENTROS DE SALUD
	UNIDADES MÉDICAS
	CONSULTORIOS
	PUESTOS DE SOCORRO
ASISTENCIA SOCIAL	GUARDERÍAS
	CENTROS DE INTEGRACIÓN
ASISTENCIA ANIMAL	CONSULTORIOS VETERINARIOS
EDUCACIÓN ELEMENTAL	JARDINES DE NIÑOS
	PRIMARIAS
	CENTROS DE REHABILITACIÓN
EDUCACIÓN MEDIA	SECUNDARIAS
EDUCACIÓN MEDIA	PREPARATORIAS
	INSTITUTOS TÉCNICOS
	ACADEMIAS
EDUCACIÓN SUPERIOR	UNIVERSIDAD
INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	CENTROS DE INVESTIGACIÓN
CULTURA	CENTROS CULTURALES

USOS DE SUELO INDUSTRIAL	
FUNCIÓN	**GENERO**
INDUSTRIA PESADA	INOCUA
	MOLESTA
	PELIGROSA
	CONTAMINANTE

Apodaca 2015 ciudad de la innovación y el conocimiento

INDUSTRIA MEDIANA	INOCUA
	MOLESTA
	PELIGROSA
	CONTAMINANTE
INDUSTRIA LIGERA	INOCUA
	MOLESTA
	PELIGROSA
	CONTAMINANTE

DESTINO DEL SUELO ESPACIOS ABIERTOS	
FUNCIÓN	**GENERO**
PLAZAS, JARDINES Y PARQUES	PLAZAS
	JARDINES
	PARQUES

DESTINO DEL SUELO INFRAESTRUCTURA	
FUNCIÓN	**GENERO**
PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES	TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS
	ENERGÍA ELÉCTRICA
	BOMBEO DE AGUA
TORRES Y ANTENAS	DE MICROONDAS
DEPÓSITOS Y ALMACENES	TANQUES DE AGUA
	TANQUES DE COMBUSTIBLE
	TANQUES DE PRODUTOS QUÍMICOS

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación

DESTINO DEL SUELO AGROPECUARIOS	
FUNCIÓN	**GENERO**
AGRICULTURA	DE TEMPORAL
GANADERÍA	VACUNO
	EQUINO
	PORCINO
	CAPRINO
	AVÍCOLA
	APÍCOLA
SILVICULTURA	VIVEROS DE FLORA
EXTRACCIÓN	BANCOS DE MATERIALES NO MECÁNICOS

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES SOBRE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 16.- Los usos del suelo y destinos del suelo, señalados en la Matriz de los Usos del Suelo y de Edificación, y de los Destinos del Suelo, se sujetaran a las siguientes categorías:

I. Permitidos o predominantes.
II. Condicionados.
III. Complementarios o compatibles.
IV. Prohibidos: los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en la Ley, el presente Reglamento, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídico y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

ARTÍCULO 17.- Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, que conforman la zonificación secundaria del Plan, serán definidos en la Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos.

Los usos complementarios o compatibles para cada una de las zonas, serán los que disponga el Plan y este Reglamento.

ARTÍCULO 18.- Los usos y destinos del suelo indicados como prohibidos en la Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación al Plan, de conformidad con el procedimiento que para el efecto dispone la Ley.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

SECCIÓN PRIMERA
DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO PREDOMINANTES

ARTÍCULO 19.- Los usos y destino del suelo predominantes, son aquellos que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51%-cincuenta y uno por ciento del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO CONDICIONADOS

ARTÍCULO 20.- Los usos y destino del suelo condicionados son aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos.

ARTÍCULO 21.- Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

I. Predominancia en una distancia mínima de 100.00m-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 60%-sesenta por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberá tener uso habitacional unifamiliar. Cuando se trate de lotes con superficies desiguales o diversas, se podrá realizar la medición de la predominancia a través de los metros lineales del frente de cada predio según cada uso.
II. Contaminación: No se deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables.
III. Impacto vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, tomando en cuenta el estudio de impacto vial correspondiente y de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables.
IV. Seguridad: Que el uso solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente.

ARTÍCULO 22.- Los usos del suelo o edificaciones para almacenamiento, tratamiento, comercio de vehículos chocados, desechados o partes de ellos, de chatarra o materiales reciclables, escombreras o rellenos, se autorizarán

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

solamente como usos condicionados temporales cuya licencia correspondiente será de 3-tres años.

SECCIÓN TERCERA
DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS O COMPATIBLES.

ARTÍCULO 23.- Los usos y destinos del suelo complementarios o compatibles, son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona.

ARTÍCULO 24.- Se permitirán usos complementarios o compatibles a la vivienda, siempre y cuando coexistan con la función habitacional, sean desarrollados por los miembros de la familia y la superficie a utilizar para este fin, no sobrepase los 30.00m^2-treinta metros cuadrados de la construcción.

La función de estos usos es la de apoyar y complementar al uso o destino predominante para su mejor desempeño, sin causar ninguna interferencia, ni trastorno al uso de la zona.

ARTÍCULO 25.- En la disposición de desechos, el particular deberá convenir con la autoridad correspondiente, su traslado y disposición final, según lo dispuesto en el Reglamento del Servicio de Limpia del Municipio de Apodaca, Nuevo León vigente.

ARTÍCULO 26.- En todos los sitios en donde se permitan los usos complementarios, queda prohibida la fabricación, conservación y venta de productos o sustancias peligrosas.

ARTÍCULO 27.- Cuando el predio en donde se pretenda desarrollar alguna actividad bajo la modalidad de usos complementarios, se ubique en una colonia o fraccionamiento habitacional progresivo, se podrá utilizar la totalidad de la construcción para desarrollar dichos usos, conforme a lo indicado en la Ley.

ARTÍCULO 28.- En los predios ubicados frente a parques y plazas, se podrán desarrollar usos complementarios a la vivienda, pudiéndose ocupar la totalidad del inmueble para tal fin.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 29.- Para su autorización, se requerirá el visto bueno de los vecinos colindantes, 2-dos hacia cado lado, así como el lote posterior y 3-tres frontales o a juicio de la Secretaria.

ARTÍCULO 30.- Cuando se desarrollen giros o actividades relacionadas con la venta de alimentos, no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para acompañarlos, debiendo sujetarse a los lineamientos que establezca la Autoridad competente.

SECCIÓN CUARTA
DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO PROHIBIDOS

ARTÍCULO 31.- Los usos y destinos del suelo prohibidos, son aquellos que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en la Ley, el Reglamento, los programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

ARTÍCULO 32.- Además de los usos, destinos del suelo y funciones que se indican como prohibidos en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos, también se consideran prohibidos los siguientes: casas de apuestas, cabarets, establecimientos que presenten espectáculos con exhibición de personas desnudas o semidesnudas, en vivo o mediante medios electrónicos, casinos, loterías, videojuegos o actividades que requieran autorización conforme a la Ley Federal de Juegos y Sorteos, salas de masajes no terapéuticos, prostíbulos, hoteles o moteles diseñados para corta estancia o con estacionamiento integrado a la habitación.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO CUARTO
DE LA HOMOLOGACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 33.- Cuando se solicite un giro que no se encuentre dentro de los contenidos o contemplados en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos, la Secretaria determinará un uso de suelo similar al solicitado, en función de las características de su operación y el impacto que ejerza sobre el entorno inmediato, de conformidad con lo dispuesto en la Ley.

TÍTULO TERCERO
DE LAS NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LAS EDIFICACIONES

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 34.- Los corredores urbanos señalados en el Plan son de carácter indicativo, solo los predios que tengan frente al corredor tendrán los usos señalados en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos.

Cuando un predio tenga frente a dos o más corredores urbanos, aplicará el uso y lineamientos del corredor que use como acceso principal.

ARTÍCULO 35.- Las industrias, bodegas, talleres y demás usos o giros similares, no podrán ubicarse en predios colindantes o con acceso a vías públicas peatonales y/o locales, de las descritas en la Ley.

ARTÍCULO 36.- En la Cabecera Municipal, así como en los poblados de Agua Fría, Encarnación, Huínala, Mezquital, San Miguel y Santa Rosa, se permitirán los usos del suelo indicados en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos, En estas zonas no será aplicable el CUS, COS, CAS, y la altura de las edificaciones estará restringida a un máximo de 9.00m-nueve metros, procurando que el estilo arquitectónico utilizado armonice con el entorno. Para cualquier intervención en esta zona se deberá observar, además de lo señalado por el Plan y el presente Reglamento, lo dispuesto por los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 37.- En la zona indicada en el Plan como Espacios Abiertos, se permitirán parques, plazas, jardines y demás espacios verdes. No se permitirá ningún tipo de construcción, salvo aquellas instalaciones necesarias para su funcionamiento.

ARTÍCULO 38.- Cuando alguno de los inmuebles indicados en el Plan como Espacios Abiertos y Equipamientos Urbanos, demuestren ser propiedad privada podrán adquirir el derecho a utilizar sus predios conforme a los usos del suelo y normatividad prevista para la zona en donde se ubiquen.

ARTÍCULO 39.- Los inmuebles indicados en el Plan como Equipamientos Urbanos y Servicios podrán ser utilizados conforme a los usos y normatividad prevista para la zona en donde se ubiquen.

ARTÍCULO 40.- Para la realización de cualquier obra o acción urbana en predio no contenidos dentro del límite municipal, indicado en el Plan, pero acreditados mediante documentación oficial como pertenecientes al Municipio, los usos, densidades y lineamientos urbanísticos aplicables serán determinados por la Secretaria, tomando en consideración lo indicado para los predios colindantes a dichos inmuebles.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE SEGÚN SU USO DE SUELO

ARTÍCULO 41.- La superficie mínima de los lotes para la vivienda, deberá ser la siguiente:

I. Para la vivienda unifamiliar será cuando menos de 98.00m^2-noventa y ocho metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, o en su caso será la indicada en la autorización del fraccionamiento o colonia, o la señalada en el Plan.
II. Para la vivienda multifamiliar dúplex vertical será de 140.00m^2-ciento cuarenta metros cuadrados; y los de tipo triplex será de 180.00m^2-ciento ochenta metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, o en su caso será la señalada en la autorización del fraccionamiento o colonia.
III. Para la vivienda multifamiliar dúplex horizontal será de 196.00m^2-ciento noventa y seis metros cuadrados; y los de tipo triplex será de 294.00m^2-doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, de conformidad con lo dispuesto por la Ley; o en su caso será la señalada en la autorización del fraccionamiento o colonia.

ARTÍCULO 42.- En los predios indicados como Corredores Urbanos, la densidad y los lineamientos COS, CUS y CAS, se calcularán considerando:

I. Para el Corredor Urbano Comercial, Servicios y Equipamientos: Un área de influencia de 100.00m-cien metros de profundidad.
II. Para el Corredor Urbano Industrial, Comercial y Equipamientos: Un área de influencia de 80.00m-ochenta metros.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

III. Para el Corredor Urbano Comercial, Servicios y Equipamiento: Un área de influencia de 50.00m-cincuenta metros.
IV. Para el Corredor Urbano Comercial y Equipamientos: Un área de influencia de 25.00m-veinticinco metros.

Cuando el predio tenga un fondo mayor a los indicados, a la superficie que se ubique fuera del área de influencia se le aplicara la densidad y lineamientos de la zona que corresponda, según lo indicado en el Plan.

CAPÍTULO TERCERO
DEL FRENTE MÍNIMO DEL LOTE SEGÚN SU USO DE SUELO

ARTÍCULO 43.- El frente mínimo de los lotes para la vivienda será:

I. Para la vivienda unifamiliar será de 7.00m-siete metros.
II. Para la vivienda multifamiliar dúplex vertical, será de 7.00m-siete metros y los de tipo triplex serán de 10.50m-diez metros cincuenta centímetros.
III. Para la vivienda multifamiliar dúplex horizontal será de 14.00m-catorce metros y los de tipo triplex serán de 21.00m-veintiun metros.

ARTÍCULO 44.- Los lotes resultantes de subdivisiones, relotificaciones o desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal o mixto, deberán tener un frente a la vía pública o privada de 7.00m-siete metros mínimo.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO CUARTO
DE LOS COEFICIENTES

SECCIÓN PRIMERA
DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO SEGÚN SUS USOS DE SUELO

ARTÍCULO 45.- El Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido será del 75%-setenta y cinco por ciento. En la aprobación de ampliaciones y/o regularizaciones de usos habitacionales, unifamiliares deberán respetar hasta un máximo del 87.50%-ochenta y siete punto cincuenta por ciento 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.

SECCIÓN SEGUNDA
DEL COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO SEGÚN SUS USOS DE SUELO

ARTÍCULO 46.- El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), mínimo permitido será el 12.50%-doce punto cincuenta por ciento, en lotes de hasta 1,000.00m^2-mil metros cuadrados y del 15%-quince por ciento del área total del terreno en lotes mayores, para jardines con árboles, césped, arbustos, cubridoras o especies similares, además de ser permisible el uso del adoquín ecológico en los proyectos presentados y previamente autorizado por la Secretaria.

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.

SECCIÓN TERCERA
DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO SEGÚN SUS USOS DE SUELO

ARTÍCULO 47.- El coeficiente de utilización del suelo máximo permisible para los predios, según su uso, será el que se señala a continuación:

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

I. HABITACIONAL UNIFAMILIAR

a. Alta y media densidad	2.0 veces
b. Baja y muy baja densidad	1.5 veces

II. HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y/O SERVICIOS

a. Frente corredor urbano o Avenida Principal	4.0 veces
b. Otros	2.5 veces

III. INDUSTRIAL

a. Cualquier género	2.5 veces

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

SECCIÓN CUARTA
DE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 48.- La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones.

ARTÍCULO 49.- La altura máxima de las edificaciones con uso de suelo unifamiliar, variará según el tamaño del lote o predio de conformidad con lo siguiente:

TAMAÑO DE LOTE	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
Menores de 1,200.00m^2	9.00m
Mayores de 1,200.00m^2 y hasta 2,500.00m^2	12.00m
Mayores de 2,500.00m^2	14.00m

Se podrán hacer excepciones a esta norma en algunos puntos del proyecto de la construcción a los lotes pertenecientes a fraccionamientos habitaciones autorizados que presenten pendientes mayores al 20%-veinte por ciento, siempre y cuando no exceda el 20%veinte por ciento de la altura máxima permitida, procurando adecuar el proyecto a la topografía natural del terreno.

ARTÍCULO 50.- Toda Edificación con Uso No Habitacional Unifamiliar, podrá tener una Altura de 9.00m-nueve metros, 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) a la colindancia del lote Habitacional Unifamiliar más cercano, señalado en el Plan.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

SECCIÓN QUINTA
DE LOS ALINEAMIENTOS VIALES

ARTÍCULO 51.- Los alineamientos viales que se requieran, al emitir las autorizaciones en materia de desarrollo urbano, se determinarán mediante dictamen de la Secretaría, debiendo tomar en cuenta el plano de Movilidad del presente Plan, así como los antecedentes, normas, directrices, manuales y demás disposiciones aplicables en materia vial.

SECCIÓN SEXTA
DE LOS ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS PARA ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO

ARTÍCULO 52.- Para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, por lo que se debe de cumplir con las normas de estacionamiento indicadas en la siguiente tabla:

NORMAS DE ESTACIONAMIENTO PARA USOS DE SUELO

EDIFICACIONES		NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
I. HABITACIONAL.- UNIFAMILIAR:		
I.1	RESIDENCIAL (MAYOR DE 251.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	TRES POR VIVIENDA
I.1.1	MEDIO (DE 180.00m^2 A 250.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	DOS POR VIVIENDA
I.1.2	POPULAR (DE 90.00m^2 A 120.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	UNO POR VIVIENDA
I.1.3	PROGRESIVA (HASTA 89.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	UNO POR VIVIENDA
HABITACIONAL.- MULTIFAMILIAR:		
I.2	RESIDENCIAL (MAYOR DE 180.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	TRES POR VIVIENDA
I.2.1	MEDIO (DE 100 A 180.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	DOS POR VIVIENDA
I.2.2	POPULAR (MENORES DE 100.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	UNO POR VIVIENDA
HABITACIONAL.- ESPECIAL:		
I.3	CONVENTOS	UNO POR C/40.00m^2 CONSTRUCCIÓN
I.3.1	INTERNADOS	UNO POR C/40.00m^2 CONSTRUCCIÓN
I.3.2	PARQUES PARA REMOLQUES	UNO POR C/40.00m^2 CONSTRUCCIÓN

EDIFICACIONES		NUMERO MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
II. COMERCIAL.- BODEGAS Y ALMACENES:		
II.1	BODEGAS Y ALMACENES (HASTA 450.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN)	TRES CAJONES MÍNIMO
II.1.1	BODEGAS Y ALMACENES (DE 450.00m^2 A 1,500.00M^2 DE CONSTRUCCIÓN)	UNO POR C/150.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.2	BODEGAS Y ALMACENES MAYORES A 1,500.00m^2	10 DIEZ CAJONES MAS UNO POR

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

	DE CONSTRUCCIÓN	C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.3	MADERAS (DE 1,500.00M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.4	MUEBLES (DE 1,500.00M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.5	VEHÍCULOS Y MAQUINARIA (DE 1,500.00M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.6	SILOS Y TOLVAS DE GRANOS (DE 1500M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.7	ABARROTES (DE 1,500.00M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.8	PRODUCTOS PERECEDEROS (DE 1,500.00M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.9	PRODUCTOS AGROPECUARIOS, QUÍMICOS O INDUSTRIALES (DE 1,500.00M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.1.10	GASOLINERAS (DE 1,500.00M^2 CONSTR. EN ADELANTE)	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIAL.- TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS:		
II.2	ABARROTES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.2.1	CARNICERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.2.2	FRUTERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.2.3	TORTILLERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.2.4	PANADERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.2.5	COMIDA PARA LLEVAR	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIAL.- VESTIR:		
II.3	ROPA Y ACCESORIOS DIVERSOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIAL.- TIENDAS Y ALMACENES:		
II.4	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.4.1	TIENDAS DEPARTAMENTALES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.4.2	CENTROS COMERCIALES	UNO POR C/30.00m^2 DE

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

		CONSTRUCCIÓN
II.4.3	MERCADOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIAL.- TIENDAS DE ESPECIALIDADES:		
II.5	FARMACIAS Y BOTICAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.1	HERBARIOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.2	ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.3	DULCERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.4	NEVERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.5	ALIMENTOS Y VEGETALES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.6	INGENIERÍA Y/O DIBUJO	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.7	FOTOGRAFÍA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.8	ELECTRÓNICA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.9	ARTÍCULOS MÉDICOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.10	COMPUTACIÓN Y SISTEMAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.11	VETERINARIOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.12	LABORATORIOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.13	INSTRUMENTOS MUSICALES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.14	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.15	PAPELERÍAS, LIBRERÍAS Y REVISTERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.16	DISCOTECAS (VENTA DE DISCOS)	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.17	JOYERÍAS Y RELOJERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

II.5.18	ÓPTICAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.19	MUEBLERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.20	APARATOS ELÉCTRICOS Y/O ELECTRÓNICOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.5.21	RENTA DE PELÍCULAS EN VIDEO DE CUALQUIER FORMATO	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIAL.- VENTA DE MATERIALES:		
II.6	DE CONSTRUCCIÓN	UNO POR C/150.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.6.1	ELÉCTRICOS Y/O PLOMERÍA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.6.2	FERRETERÍA Y TLAPALERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
COMERCIAL.- VENTA DE VEHÍCULOS:		
II.7	AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.7.1	CAMIONES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.7.2	MAQUINARIA AGRÍCOLA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.7.3	MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
II.7.4	REFACCIONES Y LLANTAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación

EDIFICACIONES		NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
III. SERVICIOS.- ADMINISTRACIÓN PRIVADA:		
III.1	OFICINAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.1.1	CASAS DE BOLSA	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.1.2	CASAS DE CAMBIO	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.1.3	BANCOS	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:		
III.2	OFICINAS DE GOBIERNO FEDERAL	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.2.1	OFICINAS DE GOBIERNO ESTATAL	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.2.2	OFICINAS DE GOBIERNO MUNICIPAL	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.2.3	ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.2.4	CONSULADOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

SERVICIOS.- PERSONALES:		
III.3	PELUQUERÍAS Y ESTÉTICAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.3.1	LAVANDERÍAS Y TINTORERÍAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.3.2	SASTRERÍAS Y TALLERES DE COSTURA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.3.3	ESTUDIOS FOTOGRÁFICOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.3.4	ALQUILER DE ROPA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.3.5	ALQUILER DE LOZA Y CRISTALERÍA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO:		
III.4	ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.4.1	DE VEHÍCULOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.4.2	LAVADO Y LUBRICACIÓN DE VEHÍCULOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.4.3	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES O INDUSTRIA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.4.4	MANTENIMIENTO DE JARDINES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.4.5	VULCANIZADORAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- ALIMENTOS Y BEBIDAS:		
III.5	CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.5.1	CENTROS DE ESPECTÁCULOS	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- RECREACIÓN SOCIAL:		
III.6	CENTROS COMUNITARIOS CULTURALES	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.6.1	CLUBES SOCIALES	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.6.2	SALONES DE EVENTOS SOCIALES	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- ENTRETENIMIENTOS:		
III.7	AUDITORIOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.7.1	TEATROS	UNO POR C/7.50m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.7.2	CINES	UNO POR C/7.50m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.7.3	SALAS DE CONCIERTOS	UNO POR C/7.50m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.7.4	CENTRO DE CONVENCIONES	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.7.5	FERIAS O JUEGOS MECÁNICOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.7.6	CIRCOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- DEPORTIVOS:		
III.8	CANCHAS DEPORTIVAS (UN DEPORTE)	UNO POR C/75.00m2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.1	CENTROS DEPORTIVOS (VARIOS DEPORTES)	UNO POR C/75.00m2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.2	ESTADIOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.3	AUTÓDROMOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.4	VELÓDROMOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.5	HIPÓDROMOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.6	GALGODROMOS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.7	PLAZA DE TOROS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.9	LIENZOS CHARROS	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.10	PISTAS PARA EQUITACIÓN	UNO POR C/10.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

III.8.11	CANCHAS DE FRONTON	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.12	PALENQUES	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.13	ARENAS DE BOXEO Y LUCHA LIBRE	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.14	PISTAS DE PATINAJE	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.15	ALBERCAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.16	CAMPOS DE TIRO	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.17	GIMNASIOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.18	DANZA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.19	SALAS DE ARTES MARCIALES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.20	BOLICHES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.21	BILLARES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.22	JUEGOS DE MESA	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.8.23	JUEGOS ELECTRÓNICOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- ALOJAMIENTO:		
III.9	HOTELES	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.9.1	CASA DE HUÉSPEDES	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.9.2	ALBERGUES	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- SEGURIDAD:		
III.10	INSTALACIONES PARA EL EJÉRCITO NACIONAL	UNO POR C/100.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.10.1	TRANSITO	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.10.2	BOMBEROS	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.10.3	POLICÍA	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.10.4	RECLUSORIOS	UNO POR C/100.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- DE INFORMACIÓN:		
III.11	ARCHIVOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.11.1	BIBLIOTECAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.11.2	HEMEROTECAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.11.3	CENTROS DE PRENSA	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- RELIGIOSOS:		
III.12	TEMPLOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.12.1	LUGARES DE CULTO	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.12.2	SEMINARIOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- MORTUORIOS:		
III.13	CEMENTERIOS	UNO POR C/500.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.13.1	CREMATORIOS	UNO POR C/20.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.13.2	AGENCIAS DE INHUMACIONES	UNO POR C/20.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.13.3	FUNERARIAS	UNO POR C/20.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- COMUNICACIONES:		
III.14	CORREOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.14.1	TELÉGRAFOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

III.14.2	TELÉFONOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.14.3	RADIODIFUSORAS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.14.4	ESTACIONES DE TELEVISIÓN	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.14.5	ESTUDIOS DE CINES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- TRANSPORTES TERRESTRES:		
III.15	TERMINALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.15.1	TERMINALES DE CAMIONES DE CARGA	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.15.2	TERMINALES DE AUTOBUSES URBANOS	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.15.3	TERMINALES DE FERROCARRILES DE PASAJEROS	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.15.4	TERMINALES DE FERROCARRILES DE CARGA	UNO POR C/50.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.15.5	ESTACIONAMIENTOS	NO REQUIERE
III.15.6	SITIO DE VEHÍCULOS (TAXIS)	NO REQUIERE
III.15.7	ESTACIONES DEL METRO	UNO POR C/20.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- TRANSPORTES AÉREOS:		
III.16	AEROPUERTOS	UNO POR C/20.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.16.1	AEROPISTAS	UNO POR C/20.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.16.2	HELIPUERTOS	UNO POR C/20.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- SALUD:		
III.17	HOSPITALES GENERALES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.17.1	HOSPITALES DE ESPECIALIDADES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.17.2	CENTROS MÉDICOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.17.3	CLÍNICAS GENERALES	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.17.4	CENTROS DE SALUD	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.17.5	UNIDADES MÉDICAS (LABORATORIOS, ETC.)	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.17.6	CONSULTORIOS	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.17.7	DISPENSARIOS Y PUESTOS DE SOCORRO	UNO POR C/30.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- ANIMAL:		
III.18	SALONES DE CORTE Y ESTÉTICA	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.18.1	CENTROS ANTIRRÁBICOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.18.2	CLÍNICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- EDUCACIÓN ELEMENTAL:		
III.19	JARDINES DE NIÑOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.19.1	PRIMARIAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.19.2	ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- ESCUELAS DE EDUCACIÓN MEDIA:		
III.20	SECUNDARIAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.20.1	PREPARATORIAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.20.2	INSTITUTOS TÉCNICOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.20.3	ACADEMIAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación

SERVICIOS.- EDUCACIÓN SUPERIOR:		
III.21	TECNOLÓGICOS	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.21.1	NORMALES	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.21.2	UNIVERSIDADES	UNO POR C/15.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- INSTITUCIONES CIENTÍFICAS:		
III.22	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.22.1	LABORATORIOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.22.2	CAMPOS EXPERIMENTALES	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.22.3	OBSERVATORIOS METEOROLÓGICOS Y ASTRONÓMICOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS.- CULTURA:		
III.23	MUSEOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.23.1	PINACOTECAS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.23.2	GALERÍAS DEL ARTE	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.23.3	PLANETARIOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.23.4	ACUARIOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.23.5	IDOLOGICOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.24.5	JARDINES BOTÁNICOS	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
III.24.6	EXPOSICIONES	UNO POR C/40.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

EDIFICACIONES		**NUMERO MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**
IV. INDUSTRIA.- PESADA: **(SOLO LAS ÁREAS CON PROCESO INDUSTRIAL.- LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS SE CONTABILIZAN APARTE)**		
IV.1	INOCUA	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
IV.1.1	MOLESTA	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
IV.1.2	PELIGROSA	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN
IV.1.3	CONTAMINANTE	UNO POR C/200.00m^2 DE CONSTRUCCIÓN

A) En el supuesto de que en el tabulador antes mencionado, no se encuentre tipificado en alguno de los rubros, el tipo de edificación y/o el número mínimo de cajones de estacionamiento, quedará a consideración de la Secretaría la autorización pertinente, previo análisis y estudio del mismo conforme a la normatividad correspondiente.

2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

B) Así mismo, el estacionamiento será considerado privado en los casos establecidos en el presente artículo y no se deberá realizar alguna clase de cobro por su utilización. Sin embargo si se diera la figura en la cual, se requiera un control en los accesos y salidas, o la instalación de alguna clase de dispositivos para tal fin, esto no deberá representar un costo o gasto extra para los usuarios de las instalaciones.

C) Cuando el propietario o poseedor del inmueble, además de las actividades propias de la actividad a desarrollar, pretenda prestar el servicio de estacionamiento público, con costo para los usuarios, este espacio deberá estar delimitado y separado del estacionamiento privado, debiendo contar con accesos y salidas diferenciadas. Para el estacionamiento público se deberá tramitar y obtener previamente las licencias municipales que correspondan.

ARTÍCULO 53.- Las construcciones habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, así como los destinos de equipamientos, espacios abiertos e infraestructura, deberán contar con los cajones de estacionamiento mínimo requeridos, señalados en el presente reglamento.

ARTÍCULO 54.- En los corredores urbanos y zonas industriales, las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas del CUS, quedando la obligación de respetar, COS y CAS en el desplante del edificio a nivel de la calle.

ARTÍCULO 55.- El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos suficientes al interior del predio, según lo determine la Secretaría.

ARTÍCULO 56.- 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 en 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 vehículos de emergencias (bomberos, ambulancias etc.)

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

TABLA DE ANCHOS TOTALES DE ESTACIONAMIENTO		
ÁNGULO DE DISEÑO (grados)	CANTIDAD DE HILERAS (ancho en metros)	
	Sencilla	Doble
90°	12.00m	18.00m
75°	11.00m	17.00m
60°	10.00m	16.00m
45°	9.00m	15.00m
30°	9.00m	14.00m

ARTÍCULO 57.- En la Cabecera Municipal y en los poblados de este Municipio, cuando no se pueda cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro de la edificación, se podrá cumplir hasta el 50%-cincuenta por ciento del requerimiento en otros predios, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

I. Que la distancia que exista entre los predios sean menor a 150.00m-ciento cincuenta metros.
II. Que no sea necesario cruzar vialidades subcolectores o de mayor jerarquía.
III. Que los propietarios de dichas edificaciones comprueben su título de propiedad con gravamen de estacionamiento, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de ***Nuevo León (IRCNL)***, o en su caso presenten el contrato de arrendamiento notariado por un período de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere en las actividades propias del uso.

En estos casos, se deberán colocar letreros en las edificaciones señalando la ubicación del estacionamiento, así como en los predios utilizados como estacionamientos señalando la edificación a la que dan servicio.

ARTÍCULO 58.- Los cajones para estacionamiento de vehículos ligeros en batería, medirán cada uno cuando menos 5.00m-cinco metros de largo por 2.50m-dos metros con cincuenta centímetros de ancho.

Los cajones para estacionamiento de automóviles, en cordón medirán cada uno cuando menos 6.00m-seis metros de largo por 2.50m- dos metros con cincuenta centímetros de ancho.

ARTÍCULO 59.- Al determinar el requerimiento total de cajones de estacionamiento, se deberán destinar espacios para uso exclusivo de personas

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

con discapacidad, tal como lo señalan todos los ordenamientos legales aplicables a la matera.

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 90º-noventa grados respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de 18.00m-diechiocho metros y un ancho mínimo de 3.50m-tres metros cincuenta centímetros. Cuando se trate de ángulos distintos al de 90º-noventa grados, el largo será determinado por la Secretaría, con apego a las normas de Ingeniería Vial. El área para carga y descarga de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.

ARTÍCULO 61.- En el caso de carga y descarga de mercancía para vehículos como máximo de 3.50tons-tres y media toneladas de capacidad, los cajones y su área libre para maniobras deberán de tener un largo mínimo de 5.00m-cinco metros y un ancho mínimo de 2.50m-dos metros con cincuenta centímetros.

ARTÍCULO 62.- En las edificaciones que contemplen rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15%-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6%-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60m-tres metros con sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.

ARTÍCULO 63.- Cuando se trate de estacionamiento en rampa, es decir cuando se combinan las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, o explicado de otra manera, cuando generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles, se permitirá rampas hasta con un 6%-seis por ciento de pendiente.

ARTÍCULO 64.- En los giros de Jardín de Niños, Primarias y Secundarias, se deberá disponer de un espacio tipo andén para entregar y recoger con orden a los estudiantes sin afectar la vía pública; la longitud del andén se determinará mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de acuerdo al caso en cuestión.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 65.- Los giros de lavado de autos (car-wash) y restaurantes de comida para llevar (autoservicio), deberán disponer de un espacio suficiente dentro de su predio para soportar una fila de espera que no invada la vía pública; se determinará su dimensión mediante un análisis técnico vial incluido dentro del Estudio del Impacto Vial correspondiente, el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, atendiendo al caso en función de la demanda del local en cuestión.

ARTÍCULO 66.- Los restaurantes de comida para llevar deberán contar con espacio dentro de su predio para estacionar su flotilla de vehículos de servicio, el cual será evaluado por la Secretaria**,** independientemente del número de cajones de estacionamiento que requieren por normatividad.

ARTÍCULO 67.- El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00m-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00m-seis metros.

ARTÍCULO 68.- La anchura mínima libre de las rampas en rectas deberá ser de 3.00m-tres metros.

ARTÍCULO 69.- Los pasillos de circulación en curva deberán tener un radio de giro mínimo de 7.50m-siete metros con cincuenta centímetros al eje y una anchura mínima libre de 3.50m-tres punto cincuenta metros.

ARTÍCULO 70.- En la zona de estacionamientos que no se encuentre al aire libre se deberá incluir un señalamiento visible donde se establezca la altura de este.

ARTÍCULO 71.- La altura libre de los pisos deberá ser mínimo en el primer piso de 2.65m-dos metros con sesenta y cinco centímetros y en los demás pisos de 2.20m-dos metros con veinte centímetros.

ARTÍCULO 72.- Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos deben estar separadas de las destinadas a los peatones.

ARTÍCULO 73.- Los predios que se ubiquen en la esquina deben tener la entrada y salida para vehículos sobre la calle de mayor jerarquía y quedar lo más alejado posible de la esquina. La entrada debe estar antes de la salida según el sentido del tránsito de la calle.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 74.- Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento vial indicado.

TÍTULO CUARTO
DE LAS NORMAS RELATIVAS AL DISEÑO URBANO, A LA INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y A LA INGENIERÍA URBANA.

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

ARTÍCULO 75.- En todo nuevo fraccionamiento o edificación que se pretenda desarrollar en terrenos no urbanizados o previstos para crecimiento urbano deberá respetar la continuidad de las vialidades existentes en su colindancia, así como los derechos de paso que se requieran por cuestiones de infraestructura, según lo establezcan la Ley, el Plan y el presente Reglamento.

La continuidad de las vialidades deberá mantener las características geométricas de las vialidades existentes, en cuanto a su sección transversal. Cuando por alguna causa no se pueda continuar con la misma sección transversal, la Secretaría emitirá un Dictamen en donde se establezca la solución más idónea buscando en todo momento la fluidez de la vialidad, esta determinación será de carácter obligatoria.

ARTÍCULO 76.- Al realizar la ampliación o prolongación de cualquier vialidad colindante a su predio, que se encuentre contemplada en el Plan o se deba realizar por causa de utilidad pública, el desarrollador deberá llevar a cabo a su costa la reubicación de postes, árboles, mobiliario urbano o cualquier elemento que se requiera. En caso de no ser posible la reubicación del arbolado, se deberán reponer las especies afectadas con las obras.

ARTÍCULO 77.- Cuando se desarrolle algún fraccionamiento o conjunto habitacional, comercial o de servicio, y demás previstos en la Ley y en el presente Reglamento, las secciones viales mínimas de las calles o vías públicas, deberán ajustarse a lo dispuesto por los ordenamientos antes mencionados, según el tipo de fraccionamiento que se trate.

ARTÍCULO 78.- La sección mínima de las vías públicas previstas en el Plan, de acuerdo a la estructura vial o jerarquía de cada una de ellas, deberá ajustarse a lo indicado por la Ley y el presente Reglamento.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 79.-Los pavimentos de las vialidades, deberán ser fabricados conforme a lo dispuesto por la Ley, y según lo señalado por la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 80.- Las áreas de circulación vehicular privadas que no tengan continuidad vial, en los desarrollos bajo régimen de condominio horizontal, tendrán una sección vial mínima de 12.00m-doce metros, con banquetas o pasos para peatones de 2.00m-dos metros de anchura en ambos lados.

Este tipo de vías no podrán tener continuidad hacia las áreas o predios colindantes y se deberán respetar las mismas normas relativas a las pendientes longitudinales y transversales de las vías públicas.

ARTÍCULO 81.- En los desarrollos habitacionales, las casetas de control de acceso, deberán ubicarse al interior del fraccionamiento, de tal manera que se albergue al menos una fila de 5-cinco vehículos o a una distancia de 25.00m-veintincinco metros de longitud al límite frontal del acceso, antes de ingresar al desarrollo y así no interferir con la vialidad.

Así mismo en los fraccionamientos, parques y/o desarrollos industriales las casetas de control de acceso que se refiere en el párrafo anterior, las longitudes corresponderán al menos una fila de 3-tres vehículos pesados y/o de carga, (incluyendo remolques) o a una distancia de 60.00m-sesenta metros de longitud al límite frontal del acceso, antes de ingresar y así no interferir con la vialidad.

ARTÍCULO 82.- En el trazo de nuevas vías públicas o áreas de circulación vehicular privadas, se deberán respetar y proteger los árboles que tengan tronco mayor a 25.00cm-veinticinco centímetros de diámetro, a una altura de 1.20m-un metro con veinte centímetros. Los árboles con estas características podrán quedar en la orilla de las banquetas.

Cuando no sea posible respetarlos o tengan algún problema fitosanitario grave, podrán reponerse con especies nativas.

ARTÍCULO 83.- Al desarrollar cualquier fraccionamiento o conjunto habitacional, se deberán habilitar banquetas a ambos lados de las vialidades, incluyendo aquellas que tengan colindancia con áreas municipales, arroyos, parques, jardines, etc.

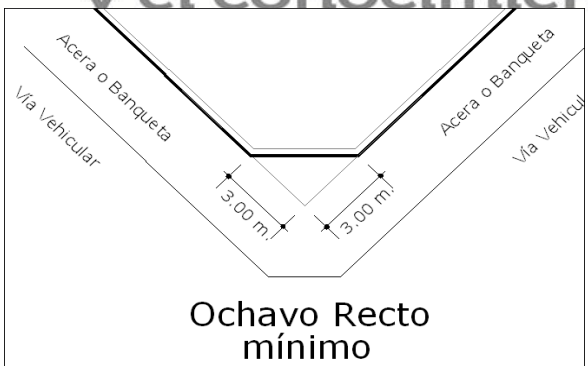
Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 84.- Cuando se desarrolle algún fraccionamiento o conjunto habitacional, las banquetas deberán habilitarse con un árbol de especie nativa, con las características que les sean señaladas en la resolución o dictamen correspondiente, a razón de un ejemplar por cada lote unifamiliar, dejando siempre un espacio libre para circulación de 1.20m-un metro con veinte centímetros.

Cuando el uso sea distinto del habitacional unifamiliar, se deberán habilitar con un árbol por cada 2-dos cajones de estacionamiento, protegiéndolos con cajetes. Las dimensiones mínimas de los cajetes serán de 80.00cm-ochenta centímetros por lado.

ARTÍCULO 85.- En las esquinas formadas por el cruce de calles, se deberán dejar ochavos y curvaturas adecuadas para las maniobras de vueltas. Las dimensiones mínimas para los ochavos deberán ser de 3.00m-tres metros por lado, pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por una curva circular o compuesta, la cual deberá tener un radio de giro mínimo de 3.00m-tres metros. Las dimensiones de los ochavos podrán aumentar, conforme a las jerarquías viales de las calles que se entrecrucen.

Ochavo Circular mínimo



Ochavo Recto mínimo

Apodaca 2012-2015 Innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 86.- Queda prohibido el acceso a los predios o a las propiedades, a través de los ochavos resultantes de la intersección de dos o más vialidades.

ARTÍCULO 87. En las vías públicas las aceras deben estar ubicadas en forma tal que presenten al peatón una continuidad y claridad de ruta, evitando la ubicación incorrecta de elementos que obstruyan el paso peatonal tales como postes, señales de tránsito, mobiliario urbano, rampas de acceso, escalones, jardines, transformadores, anuncios denominativos, teléfonos públicos, entre otros.

ARTÍCULO 88.- La pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15%-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrán permitir pendientes hasta del 20%-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40.00m-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle menores de 60.00m-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15%-quince por ciento.

ARTÍCULO 89.- Las vialidades deberán tener una pendiente transversal (bombeo) mínima del 2%-dos por ciento que permita el desalojo y la conducción de las aguas pluviales. La construcción de cunetas, cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias, se deberán realizar considerando tormentas con periodo de retorno de 50-cincuenta años.

ARTÍCULO 90.- Los taludes resultantes de cortes o rellenos del suelo para permitir la construcción de vialidades deberán ser estabilizados para evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos. El propietario o responsable de la obra deberá presentar el sistema de estabilización diseñado por un perito en la materia o empresa especializada para su autorización.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

ARTÍCULO 91.- Conforme a lo indicado por la Ley y el presente Reglamento, se deberá presentar un estudio de impacto vial, cuando se solicite un cambio de Uso de Edificación dependiendo el giro según el Artículo 93 de este Reglamento , o toda construcción nueva que se encuentre en terrenos no comprendidos dentro de un fraccionamiento autorizado.

ARTÍCULO 92.- Los predios o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular y que por su ubicación representan fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, y previo análisis de la Secretaria, deberán presentar para su autorización

el correspondiente estudio de impacto vial, se especificarán al otorgarse la Licencia de Uso de Suelo y/o de Construcción respectiva. En tales usos, todos los movimientos vehiculares deberán ser resueltos preferentemente en el interior del predio, mediante vestíbulos para vehículos (motor lobby), de tal manera que no causen congestionamientos en la vía pública.

ARTÍCULO 93.- Se deberá presentar un estudio de impacto vial, cuando se solicite una Licencia de Construcción, Licencia de Uso de Edificación, Licencia de Uso de Suelo o Cambio de Uso de Suelo, para alguna de las siguientes edificaciones:

I. Centros comerciales en los que los usos de edificación que se propongan, implique la obligación de asignar espacios para 30-treinta cajones de estacionamiento en adelante.
II. Centros de espectáculos públicos, como estadios, plaza de toros, Autódromos, Auto-cinemas y otros similares.
III. Escuelas preparatorias, escuelas de estudios superiores.
IV. Escuelas privadas de cualquier nivel educativo.
V. Jardines de niños y primarias que tengan previsto tener una capacidad de alumnado de 60-sesenta alumnos en adelante.
VI. Hospitales, centros médicos y similares.
VII. Edificios de oficinas públicas o privadas que implique la obligación de asignar espacios para 24-veinticuatro cajones de estacionamiento en adelante.
VIII. Gasolineras y Unidades de carburación.
IX. Salones para eventos, fiestas y similares que implique la obligación de asignar espacios para 30-treinta cajones de estacionamiento en adelante.
X. Hoteles, que implique la obligación de asignar espacios para 30-treinta cajones de estacionamiento en adelante.
XI. Nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicios, mixtos, industriales, destinos de equipamiento urbano o destinos de infraestructura, en terrenos no comprendidos en fraccionamientos autorizados.
XII. Otros usos que a pesar de ubicarse en predios localizados en fraccionamientos autorizados, por su ubicación específica y uso puedan representar fuente de conflictos viales en la zona.

ARTÍCULO 94.- El estudio de impacto vial deberá contener, además de los datos generales de ubicación del predio e identificación del propietario o poseedor, lo siguiente:

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

I. Elementos del contexto urbano:

a. Volúmenes de tráfico, que incluya el levantamiento de la información sobre volúmenes vehiculares (estudios de Ingeniería ***Vial***), en días y horas representativas, así como en cruceros que se encuentren dentro de la zona de influencia del nuevo desarrollo.
b. Usos del suelo y usos de edificación actuales y futuros en el radio que determine la Secretaría teniendo como punto de partida el centro del predio.
c. Densidad de la población.
d. Características de movilidad en la zona, con la determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo; la evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio existentes sin proyecto (donde deberán incluir sus hojas de cálculo, para la obtención de sus resultados); la determinación de la situación geométrica de la vialidad en el momento del estudio (secciones viales, número de carriles y sentidos de circulación, señalamiento vial, control de tráfico, banquetas, tipo y estado de pavimento); velocidades de operación permitidas y reales; conflictos viales y la revisión de los aspectos de seguridad vial.

II. Pronósticos de movilidad:

a. Establecimiento de los horizontes de estudio.
b. Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos.
c. Estimación del tránsito total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

III. Producción de viajes:

a. Estimación del tránsito generado en función de los usos del suelo.

IV. Distribución y asignación de tráfico:

a. Estimación de la distribución y asignación del tránsito según los diferentes modos de transporte y de su vinculación con la estructura vial urbana.
b. Identificación de los impactos, necesidades y deficiencias del estado actual de la vialidad.
c. Actualización de los análisis de capacidad y nivel de servicio en la vialidad del área de impacto del desarrollo (donde deberán incluir sus hojas de cálculo, para la obtención de sus resultados).

d. Estimación de la relación entre la oferta y la demanda de transporte público en la zona.

V. Solución geométrica:

a. Establecer las propuestas de solución vial para mitigar el impacto vial producto del nuevo desarrollo, o del uso de la nueva construcción, o el cambio de uso de edificación, definiendo las acciones en el corto, mediano y largo plazo.
b. Revisión de los aspectos de seguridad vial.

VI. Recomendaciones al predio y/o edificio:

a. Determinación de las propuestas viales para que los accesos viales (entradas y salidas) al predio se realicen adecuadamente y evitando posibles conflictos de circulación vehicular en la vialidad.
b. Determinación de recomendaciones en cuanto a la mejor operación vial interna (dentro del predio), así como al número total de cajones de estacionamiento necesarios para resolver la demanda prevista.

VII. Recomendación de señalamiento o adecuaciones exteriores:

a. Formulación de acciones alternativas para la previsión del deterioro de la calidad de la transportación (automóvil particular principalmente) y la seguridad.
b. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Plan.
c. Construcción e instalaciones de obras y señalamientos viales necesarios.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

El estudio de impacto vial deberá contener la firma autógrafa del perito responsable y los datos de su cédula profesional.

ARTÍCULO 95.- En el caso de predios con uso del suelo comercial y/o de servicio que no excedan en requerimiento los 10-diez cajones de estacionamiento, no será necesario presentar estudio de impacto vial, requiriéndose únicamente dictamen técnico vial favorable emitido por la Secretaria.

ARTÍCULO 96.- Conforme a lo indicado en el Artículo 249 de la Ley, al tramitar la autorización de un proyecto de urbanización o fraccionamiento, en la etapa del proyecto urbanístico, se deberá presentar un estudio de impacto vial del proyecto.

ARTÍCULO 97.- La Secretaría evaluará los estudios de impacto vial que se presenten y, en su caso, dictará las medidas de mitigación que procedan, dentro de las licencias o autorizaciones, mismas que deberán ser cumplidas por los solicitantes.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEOREFERENCIADO.

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

ARTÍCULO 98.- Toda edificación de uso público, tanto nueva como remodelación o ampliación de una existente, deberá contar con instalaciones que faciliten su uso a las personas con alguna discapacidad.

ARTICULO 99.- Se deberá asignar cuando menos un cajón preferencial por cada 25-veinticinco cajones requeridos, y en el supuesto de rangos menores a partir de un total de 10-diez hasta 24-veinticuatro se considerará un cajón para uso exclusivo de personas discapacitadas.

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 una anchura de 3.50m-tres metros con cincuenta centímetros por una longitud de 5.00m-cinco metros como mínimo.

ARTÍCULO 100.- En los inmuebles con uso de suelo diferente al habitacional unifamiliar, se deberán habilitar cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, en la cantidad o proporción indicada en el presente ordenamiento y conforme al Reglamento de Accesibilidad para las Personas con Discapacidad para el Municipio de Apodaca, Nuevo León.

ARTÍCULO 101.- En las edificaciones y espacios exteriores de uso público, las áreas de circulación horizontal y vertical, así como las instalaciones de uso común, deberán cumplir lo estipulado en el presente Reglamento y conforme al

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Reglamento de Accesibilidad para las Personas con Discapacidad para el Municipio de Apodaca, Nuevo León.

CAPÍTULO CUARTO
DE LOS CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 102.- La infraestructura general se realizará en el espacio que integra la vía pública. Se buscará que los ramales principales se conduzcan por camellones o banquetas para evitar daños al pavimento por reparaciones. Así mismo previo a cualquier instalación que se pretenda llevar a cabo en un sector urbanizado, el interesado deberá obtener la información correspondiente respecto a la ubicación y profundidad de éstas instalaciones, en el entendido de que de ocasionar un daño a las mismas estará obligado a reparar el daño a su costa, informando dicha situación al organismo operador del servicio que hubiera sido dañado.

ARTÍCULO 103.- En los nuevos fraccionamientos, con excepción de fraccionamientos de urbanización progresiva, la infraestructura deberá ser subterránea. Deberán utilizarse señalamientos para identificar las líneas de infraestructura de servicios subterráneos con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación. Las redes domiciliarias de energía eléctrica, drenaje, telefonía, gas natural, agua potable así como voz y datos, deberán instalarse conforme a las especificaciones que establezcan las empresas o compañías prestadoras de los servicios correspondientes.

ARTÍCULO 104.- Los postes para instalaciones eléctricas, telefónicas, de alumbrado público, etc., deberán ubicarse sobre la banqueta alineados con el límite de los lotes, previendo un mínimo de 1.20m-un metro con veinte centímetros de separación del límite de propiedad, sin obstruir los accesos a los predios.

ARTÍCULO 105.- En caso de existir cualquier derecho de paso para la introducción de infraestructura sobre lotes privados, estas servidumbres de paso deben ser completamente respetadas, debiendo solamente ser áreas libres de construcción o áreas con jardín y con libre acceso para las empresas encargadas de los servicios básicos.

ARTÍCULO 106.- Cuando para la realización de una red de líneas eléctricas se requiera la construcción de una subestación eléctrica o una planta generadora de energía, se deberá tramitar ante la Secretaría la Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción correspondiente sobre el predio pretendido,

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ajustándose a lo indicado en el Plan, en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 107.- Se deberá presentar un estudio hidrológico e hidráulico, cuando se solicite una Licencia de Construcción, Licencia de Uso de Edificación, Licencia de Uso de Suelo o Cambio de Uso de Suelo para cualquier tipo de intervención en las zonas que presentan características o condiciones de riesgo hidrometeorológico, identificadas en el Plan, en el Atlas de Riesgos y demás estudios, planes y programas en materia de drenaje pluvial, el cual deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

I. Se deberá considerar un periodo de retorno (Tr) de 50-cincuenta años.
II. Entregar plano topográfico actualizado del predio, máximo un año después de la fecha del levantamiento, presentando la altimetría del lugar con equidistancias entre curvas de nivel a cada 0.20cm- veinte centímetros, en función de la superficie y lo accidentado del terreno.
III. En caso de tratarse de un predio que se encuentre colindante a las riberas de ríos o arroyos, deberá presentar la delimitación de la Zona Federal de acuerdo a los lineamientos que marca la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para la demarcación de cada arroyo.
IV. Presentar en archivo electrónico la ubicación geo-referenciada del predio en relación a los límites de las áreas naturales protegidas federales o estatales (en caso de existir colindancia) así como el plano y diseño del drenaje pluvial definitivo, en formato digital de AUTOCAD.
V. Plano topográfico de referencia que abarque todas las cuencas hidrológicas aportadoras de agua, esto en caso de existir escurrimientos que salgan del predio.
VI. Presentar un plano conteniendo todas las especificaciones hidráulicas correspondientes al sector en cuestión, marcando la lotificación urbanística, cuadros con información fisiográfica de cada cuenca (área de captación, pendiente del escurrimiento, coeficiente de escurrimiento, gastos máximos de diseño, longitud de cauces principales, así como el criterio utilizado), además deberá presentar el trazo de las trayectorias, ubicación y detalles de las obras definitivas, así mismo deberá presentar las características geométricas de la sección propuesta bajo las vialidades, en caso de ser superficial la solución al drenaje pluvial deberá presentar el direccionamiento de las pendientes de acuerdo al proyecto de rasantes.
VII. Anexo fotográfico del lugar que muestren la situación actual del terreno y del entorno urbano, enfocando las siguientes perspectivas:

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

a. Fotografías panorámicas de las cañadas naturales y cuencas hidrológicas.
b. Fotografías de la profundidad y ancho de arroyos y escurrimientos.
c. Fotografías de los puntos de entrada y salida de los escurrimientos.
d. Fotografías de los posibles desvíos de escurrimientos por construcción de bardas, rellenos, vialidades ó edificaciones.
e. Fotografías de las obras de infraestructura pluvial al interior del predio (ductos, canales, rejillas), así como en un radio de 200.00m-doscientos metros al exterior del mismo, con miras de incorporar el gasto sobre estas obras.
f. Fotografías con dimensionamiento de las obras pluviales existentes.
g. Fotografías con aspectos de la cubierta vegetal al interior del predio.
h. Fotografías referentes a las pendientes ó desnivel de la superficie del terreno.

Los anteriores requisitos se deberán presentar con las especificaciones y medidas señalas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEOREFERENCIADO.

ARTÍCULO 108.- En los cauces de los ríos y arroyos, se deberá delimitar o demarcar el derecho pluvial mediante corridas hidráulicas simulando avenidas con gastos hipológicos estimados con periodos de retorno (Tr) de 100-cien años, determinando los niveles máximos esperados, a fin de evitar zonas de riesgo para futuros asentamientos. Cuando el resultado obtenido sea diferente a los requerimientos indicados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), se tomará el que resulte mayor.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 109.- Se deberá limpiar y proteger los cauces de ríos, arroyos y demás escurrimientos naturales, efectuando el mantenimiento adecuado a la infraestructura existente. En las áreas de crecimiento urbano el interesado en desarrollar y/o fraccionar deberá construir la infraestructura pluvial que el desarrollo y/o fraccionamiento requiera.

ARTÍCULO 110.- Los lineamientos de carácter estructural, comprenden la realización de obras de infraestructura pluvial, en donde se deberá respetar lo siguiente:

I. Construir obras de drenaje pluvial, cuando el aporte hidráulico de la cuenca lo requiera; garantizando la calidad de la obra por el término de 3- tres años a partir de la fecha de recepción por parte de la autoridad municipal correspondiente.
II. Establecer estructuras reguladoras y disipadoras de energía en escurrimientos donde no se tenga continuidad de obras pluviales aguas abajo y que representen problemas de afectación por inundación y acarreo de sedimentos.
III. Construcción ó colocación de alcantarillas hidráulicas con variabilidad en su sección, en los puntos de intersección del escurrimiento con respecto a las vialidades.
IV. Mantener y respetar los cauces de escurrimientos de cañadas sin enductar, a menos que el estudio así lo indique y salvo la aprobación de las autoridades correspondientes.
V. Las construcciones aledañas a las cañadas o cauces principales, que estén por encima de la elevación media de la cuenca, deberán contar con un estudio geotécnico y/o geológico que defina la profundidad de la roca consolidada y la estratigrafía de los suelos, su continuidad y sus propiedades mecánicas. Lo anterior es para dar lugar a un adecuado diseño de la cimentación de estos.
VI. Establecimiento de sistemas de retención para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, uso industrial, etc., respetando las leyes y reglamentos aplicables.
VII. La ubicación de estructuras secundarias para captación superficial será de acuerdo a las observaciones de la urbanización existente o futura, favoreciendo la inducción de los escurrimientos a estos, por medio de bombeos y proyectos de rasantes adecuados.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 111.- Los lineamientos de carácter no estructural, comprenden la implementación de Normas para evitar incrementar las inundaciones, en donde se deberá aplicar lo siguiente:

I. Limitación de usos de arroyos y torrentes regulados por obras de ingeniería.
II. Aplicación del concepto de “Impacto Cero en Escurrimientos” en todo proyecto, lo que significa que el “pico del caudal generado no se incremente con el aumento de la impermeabilidad del terreno”, y de ser así contrarrestar el pico mediante su retención temporal. Esta solución consiste en retener en el predio, el pico excedente de las lluvias generadas entre el

antes y el después de urbanizar, construir o impermeabilizar el suelo, a fin de no incrementar los caudales existentes. Los tipos de retardadores serán propuestos por el particular y aprobados por la Secretaria.

ARTÍCULO 112.- Los programas de mejoramiento de la infraestructura pluvial, serán implementados cuando se dificulte resolver la problemática pluvial con medidas estructurales, a través de la implementación de programas con políticas de regulación, de crecimiento y de mejoramiento pluvial, mediante lo siguiente:

I. Recuperar riveras y taludes a través de la reubicación de asentamientos humanos irregulares.
II. Identificar nuevas zonas de riesgo generadas por la invasión de riveras recientes.
III. Implementar programas que contemplen políticas de mejoramiento y recuperación de ductos dañados y azolvados.
IV. Establecer programas con soluciones técnicas avanzadas respecto al drenaje tradicional, donde se incluya el control de deslaves y de erosión en taludes mediante reforestación y recuperación de vegetación existente.
V. Generar entre los particulares conciencia y respeto de las cañadas y arroyos para evitar construcciones sobre los cauces de escurrimientos naturales mediante políticas normativas de mitigación y de ordenamiento para compensar el impacto pluvial.
VI. Apoyar mediante programas y estudios técnicos en la definición de normas que permitan lograr un manejo más eficiente del recurso pluvial en función de las características topográficas, geológicas y de urbanización de diferentes zonas del Municipio.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 113. Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los siguientes criterios:

I. En zonas de nuevo desarrollo se deberá incluir la construcción de sistemas separados para la conducción de aguas residuales y pluviales, y donde el subsuelo lo permita, la perforación de pozos de infiltración con capacidad para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas, previa aprobación del organismo operador del sistema.
II. El caudal de aguas pluviales se calculará con los lineamientos del organismo operador o en su defecto, con las recomendaciones de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
III. Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará

un sistema de evacuación independiente hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos.

IV. En las nuevas acciones urbanísticas y de edificación, cuando el subsuelo, tenga capacidad para recibir el agua pluvial, sin poner en riesgo la estabilidad de las construcciones, será obligatorio que en cada edificación, se capte el agua de lluvia en forma independiente hasta pozos de absorción ubicados dentro de cada predio.

V. Cuando no sea posible lo anterior, será obligación del responsable de las obras, la evacuación y alejamiento del agua pluvial, sin ocasionar daños a terceros, del agua captada en vialidades y banquetas, así como la correspondiente a los lotes o nuevas edificaciones.

VI. El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras o bocas de tormenta, será de tal manera que se eviten cambios bruscos dependientes, que afecten la circulación de vehículos.

VII. La ubicación de todo sitio de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las vialidades.

ARTÍCULO 114.- En los sistemas de drenaje pluvial, se permitirá la opción de drenaje pluvial superficial, como son escurrimientos naturales, cunetas y canales, cuando se considere que se cumplen los criterios de conservación de la configuración urbana y no represente peligro para la salud o la integridad de la población.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO QUINTO
DE LAS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN REQUERIDAS EN CADA TIPO DE ZONA

ARTÍCULO 115.- Las obras mínimas de urbanización requeridas en las zonas urbanizables y en las zonas urbanas serán las que dispone la Ley.

CAPÍTULO SEXTO
DE LAS OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO

ARTÍCULO 116.- Se entiende por equipamiento, al conjunto de edificios e instalaciones en los que se prestan los servicios para atender las necesidades básicas de la población, se trata de usos complementarios al habitacional. Estas instalaciones son centros de trabajo que generan una importante atracción y tienen un impacto significativo en la ciudad.

ARTÍCULO 117.- En las áreas urbanas o urbanizadas, los suelos cedidos al Municipio, destinados para la instalación de equipamiento urbano público, podrán ser utilizados para la construcción de equipamiento deportivo y casetas de vigilancia.

ARTÍCULO 118.- En áreas urbanizables o de crecimiento, los suelos cedidos al Municipio destinados para la instalación de equipamiento urbano público, podrán ser utilizados para la construcción de equipamiento para la asistencia pública, educativo de nivel básico, áreas deportivas, áreas verdes y caseta de vigilancia.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LAS NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

ARTÍCULO 119.- En materia de anuncios se observará lo establecido en el Reglamento de Anuncios del Municipio de Apodaca, Nuevo León, así como las disposiciones de este Reglamento y demás normatividad vigente aplicable. Los tipos de anuncios y las calles, avenidas o zonas de la ciudad, en donde se podrán permitir se especifican en el Reglamento de Anuncios del Municipio de ***Apodaca, Nuevo León.***

ARTÍCULO 120.- Las antenas de comunicación que se autoricen en el Municipio deberán ubicarse en zonas previstas para ello de acuerdo al Plan y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos, cumpliendo con las siguientes condiciones:

I. Que la ubicación no afecte estructuralmente las edificaciones colindantes o las mismas en caso de montarse sobre construcciones existentes.
II. Que su altura este plenamente justificada con estudios técnicos.
III. Que cumpla con los requisitos de seguridad que señala este Reglamento y demás disposiciones de carácter general aplicables.
IV. Que los colores a utilizar sean neutros –gris, ocre, entre otros.
V. Que la luz sea fija y no sea de tipo estroboscópica.
VI. Que se integren en lo posible a la imagen urbana, pudiendo usar antenas que tengan otro uso como luminarias, torres de observación, que simulen árboles, entre otras opciones.

ARTÍCULO 121.- Para la instalación de puentes peatonales se deberá contar con el estudio técnico que justifique su ubicación y/o el dictamen técnico emitido por la

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y la Secretaria de Obras Publicas y Transporte.

ARTÍCULO 122.- En el desplante de puentes peatonales o la colocación de cobertizos, postería, infraestructura, mobiliario urbano u otros, sobre banquetas no se deberá interferir con la circulación peatonal, debiendo cumplir para ello con lo indicado en el Reglamento de Accesibilidad para las Personas con Discapacidad para el Municipio de Apodaca, Nuevo León. Se procurará que estos elementos armonicen y se integren a la imagen urbana de la zona donde se encuentren.

ARTÍCULO 123.- 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 limpias durante los meses de marzo y septiembre, cuando la altura de la hierba rebase 30cm - treinta centímetros, acorde a lo dispuesto por el Artículo 65 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León. La Secretaría, en uso de las atribuciones de inspección y vigilancia, realizará inspecciones a los predios a fin de constatar que se dé cumplimiento a dicha obligación, la cual será exigible una vez que transcurran dichos meses.

Para la limpieza del predio, se tomaran en cuenta las disposiciones aplicables en Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y el Reglamento de Protección Ambiental del Municipio de Apodaca, Nuevo León, a fin de evitar la erosión del suelo.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO OCTAVO
DEL CONTROL DE EROSIÓN Y CORTES DE SUELO

ARTÍCULO 124.- 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 y previa reposición de árboles nativos ante la Dirección de Ecología.

ARTÍCULO 125.- Los taludes que se corten al construir calles o avenidas deberán tener un altura menor a 3.60m-tres metros con sesenta centímetros, 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 126.- 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 127.- 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 128.- Antes de iniciar cualquier construcción y durante su proceso se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de aguas o cualquier material.

ARTÍCULO 129.- Queda prohibido hacer excavaciones, construcciones o rellenos que pongan en peligro la estabilidad de muros separados o edificaciones aledañas.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO NOVENO
DE LAS ÁREAS VERDES Y RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 130.- Solo podrán trasplantarse o talarse árboles, previo permiso de la Secretaría cuando:

I. Constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes.
II. Que se encuentren en las siguientes áreas:
    a. De desplante de una edificación.
    b. Accesos autorizados.
    c. Vías Públicas.
    d. De infraestructura.
    e. Otras áreas de construcción accesorias.

El usuario deberá de trasplantar o sembrar la misma cantidad de árboles garantizando su sobrevivencia, siendo éstos de la misma especie o equivalentes y aproximadamente del mismo diámetro de sección transversal de la cantidad que

fue trasplantada o talada, o reponer el equivalente al Municipio, en especie y cantidad de acuerdo con la Tabla de Reposición de Arbolado establecida en el Reglamento de Protección Ambiental del Municipio de Apodaca, Nuevo León.

ARTÍCULO 131.- En caso de que el propietario desee forestar su predio baldío, podrá hacerlo, previa autorización de 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 trasplantarlos, 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 132.- Los árboles de edad centenaria solo podrán ser trasplantados o talados con una aprobación específica de la Secretaría.

ARTÍCULO 133.- Cuando se trasplante un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, éste deberá resembrarse 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 134.- Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 135.- Las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo, deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Secretaría, colocándolos de la siguiente manera:

I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla, deberá tener un árbol entre cada 2-dos cajones.
II. Cuando sea de cajones en hilera doble, deberá tener un árbol entre cada 4-cuatro cajones.
III. Cuando se ubique sobre sótano, la arborización se resolverá en maceteros o jardineras.

ARTÍCULO 136.- En las áreas abiertas de estacionamiento, el arbolado deberá contar con un sistema de riego por goteo o equivalente.

ARTÍCULO 137.- Los árboles señalados en el artículo anterior, deberán protegerse eficazmente para evitar que sean lastimados por automóviles mediante cordones o barreras metálicas.

ARTÍCULO 138.- Los parques y jardines municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos deberán entregarse, debidamente arborizados y con un sistema de riego permanente. Se plantarán preferentemente especies nativas de la región como: Álamo, Mezquite, Huizache, Ébano, Jaboncillo, Encino, Olmo, Nogal, Palo Blanco, Etc.

Se autorizará la construcción de casas habitación en los lotes Habitacionales Unifamiliares mayores de 1,200.00m^2-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 139.- Las áreas municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos, deberán tener plantados arboles de la siguiente manera:

I. Arborizar el 60%-sesenta por ciento de la superficie total con un árbol cada 64.00m^2-sesenta y cuatro metros cuadrados y el 40%-cuarenta por ciento restante con un árbol cada 8.00m-ocho metros en forma perimetral.
II. Los arboles deberán medir por lo menos 3.00m-tres metros de altura y 5cm-cinco centímetros de diámetro en el tronco medidos a 1.20m-un metro con veinte centímetros de altura de especies nativas.
III. En el caso de que existan líneas de energía eléctrica que pudieran ser afectadas en el futuro por el crecimiento de árboles podrán plantarse arbustos, pero a razón de uno cada 5.00m-cinco metros.

ARTÍCULO 140.- 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 80cm x 80cm-ochenta por ochenta centímetros o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO DÉCIMO
DE LAS DESCARGAS PLUVIALES

ARTÍCULO 141.- Se prohíbe obstruir, reencauzar, alterar o modificar cualquier cuenca, cauce o cañada, salvo que la Secretaría lo apruebe, previa presentación por el interesado del estudio hidrológico e hidráulico y diseño de la obra.

ARTÍCULO 142.- En toda cuenca, cauce o cañada la Secretaría determinará una franja de seguridad y protección, misma que no deberá exceder de 10.00m-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 hidrológico e hidráulico respectivo, así como la topografía de la cuenca, cauce o cañada y el nivel máximo de las aguas alcanzado en los últimos 50-cincuenta años.

ARTÍCULO 143.- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los mismos capten no descarguen sobre un predio colindante.

ARTÍCULO 144.- 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 el presente Reglamento.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 145.- Los requisitos de los Estudios de Impacto Ambiental para la autorización de proyectos de uso de suelo, uso de edificación o de construcción de obras con uso diferente del habitacional deberán ser los siguientes:

I. Llenado y presentación del formato de Ecología.
II. Planos de ubicación indicando:
   a) La ubicación del predio o predios, señalando en planta las Edificaciones e instalaciones del proyecto existentes o futuras, mencionando el uso que se da a éstos por cada área señalada.
   b) Maquinaria y equipos de producción, transformación o mantenimiento a utilizar.

c) Líneas, almacenes o depósitos de: combustibles, agua, materias primas, residuos, subproductos y desechos, drenaje sanitario y drenaje pluvial.
d) Compresores y equipos sujetos a presión.
e) Plantas de emergencia de generación de energía eléctrica.
f) Subestaciones eléctricas y transformadores.
g) Aparatos de aire acondicionado o ventilación.
h) Ductos o chimeneas.
i) La ubicación de extinguidores o del sistema de prevención de incendios que se aplicará.
j) Salida de emergencia y sistema contra riesgo.
k) Los lugares o almacenes de sustancias químicas o peligrosas; y/o residuos peligrosos.
l) Localización de área para carga y descarga.
m) Conexión y tipo de sistema de drenaje sanitario y pluvial.
n) Localización de área para depósito de residuos (contenedores, recipientes).

III. Indicar el tipo de dispositivos a utilizar para minimizar los contaminantes sólidos, líquidos o gaseosos en las emisiones, así como una copia de las características y cualidades de estos dispositivos. En relación a las medidas de mitigación de contaminantes al ambiente.

IV. El plano de levantamiento de arbolado existente en el predio indicando tamaño y especie (nombre científico), indicando los que se verán afectados por el proyecto como sigue:
   a) Derribar: con color rojo.
   b) Trasplantar: con color amarillo.
   c) Conservar: con color verde.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

V. Propuesta de área verde e imagen, ubicando los árboles a plantar y la ubicación del anuncio que se pretenda instalar, cuya autorización es independiente.

VI. Si maneja materiales peligrosos:
   a) Presentar Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León.
   b) Presentar Estudio Preliminar de Riesgo.
   c) Plano indicando medidas de seguridad constructivas como: contenedores, respiradores, sistema contra incendio, etc. Este

Artículo es aplicable a Comercios y Servicios, Industria e Infraestructura.

ARTÍCULO 146.- Los Estudios de Impacto Ambiental que deben de presentarse en la solicitud del proyecto de cualquier tipo de construcción, edificación, fraccionamiento o desarrollo en régimen de propiedad en condominio, como requerimiento y cumplimiento de la Ley; deberán reunir los siguientes requisitos mínimos:

Los requisitos que contienen el inciso A) son para los fraccionamientos o desarrollos a ubicarse en la Zona Especial y de Riesgo; los del Inciso B) para fraccionamientos en el resto del Municipio.

I. <u>Factibilidad y lineamientos generales:</u>

1. A).- Plano topográfico indicando las pendientes del predio definidas en cuadrantes de 10m-diez metros por 10m-diez metros, coloreado de la siguiente manera: 0-cero al 15%-quince por ciento en color amarillo, 15-quince al 30%-treinta por ciento en color naranja, del 30-treinta al 45%-cuarenta y cinco por ciento en color café y las pendientes mayores de 45%-cuarenta y cinco por ciento en color rojo, señalando escurrimientos o cañadas y la lotificación propuesta.

II. <u>Proyecto urbanístico:</u>

A) y B) 1. Presentar por escrito:

a) El proyecto con la descripción de áreas (número de lotes con superficie promedio, área vial o de circulación, superficie del área municipal, etc.).
b) Ubicación del predio con medidas, colindancias y su expediente catastral.
c) Fecha de realización del estudio.
d) Información actualizada, de campo, comprobable, con referencias bibliográficas y hemerográficas.
e) Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones.
f) Nombre y firma del solicitante, su domicilio para oír y recibir notificaciones.
g) Nombre y firma del profesionista responsable del estudio, número de registro ante el Gobierno del Estado, copia de la cédula profesional y su domicilio para oír y recibir notificaciones.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

h) Análisis, síntesis, conclusiones y recomendaciones que se desprendan del estudio.

A) y B) 2. Describir las razones (topografía, geología, hidrología, tipo de suelo, vegetación, etc.) que se tomaron en cuenta para definir la selección del sitio para la ubicación o trazo de vialidades, accesos o caminos del área vendible o lotificación y de las áreas de cesión al Municipio o áreas verdes.

A) 3. En copia de fotografía aérea reciente indicar:

a) La delimitación del polígono, de ser posible, en su caso precisar el área que ocupará el proyecto.
b) Las áreas boscosas o de vegetación que se afectarán.
c) Referenciar, en su caso, el límite de las áreas naturales protegidas estatales o federales, en la zona donde el proyecto se ubica.

A) y B) 4. Un plano topográfico con curvas de nivel a cada 5.00m-cinco metros indicando:

a) Croquis de ubicación del predio, señalado el uso de los predios colindantes.
b) La delimitación del polígono.
c) Las pendientes del predio definidas en cuadrantes de 10.00m x 10.00m (diez por diez metros) coloreando de la siguiente manera: las pendientes del 0-cero al 15%-quince por ciento en color amarillo, las pendientes del 15-quince al 30%-treinta por ciento en color naranja, las pendientes del 30-treinta al 45%-cuarenta y cinco por ciento en color café y las pendientes mayores de 45%-cuarenta y cinco por ciento en color rojo, con lotificación definitiva.
d) La altura de taludes y dimensiones de los terraplenes tanto de vialidades como de edificaciones, en su caso.
e) Expresar por escrito las medidas y acciones o trabajos a realizar para la estabilización y protección de dichos taludes ó relleno. Deberá anexar las memorias de cálculo y la descripción de los materiales a utilizar de acuerdo a las normas aplicables e indicar la forma de manejo de los materiales y residuos de todo tipo (almacenamiento y disposición final), así como las medidas de mitigación que el impacto por éste motivo se pueda ocasionar por arrastre o dispersión.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

f) Señalar las cañadas y escurrimientos pluviales superficiales, indicando las medidas de mitigación y la forma de conducción de dichos escurrimientos así como las obras necesarias para impedir inundaciones en los predios y aguas abajo.
g) En su caso, señalar los predios inundables, tanto los del promoverte, como los colindantes.

A) y B) 5. Describir la forma de manejo de la cubierta vegetal, de las especies de flora y arbolado que se van a afectar, prefiriendo el trasplante y/o la poda anexando responsiva, informando sobre las estrategias de recuperación. Presentar en un plano topográfico el arbolado (flora existente) indicando las áreas a respetar, las que se urbanizan incluyendo las especies mayores de 5-cinco centímetros de diámetro de tronco, medido a 1.20m-un metro veinte centímetros de altura diferenciando aquellas que se derriban en color rojo, los que se trasplantan en color amarillo y los que se conservan en color verde. Manifestar la técnica a emplear para el acondicionamiento de esos árboles y la forma de habilitación de las áreas verdes de cesión al Municipio.

A) 6. En el estudio hidráulico en el que se deberá buscar que los escurrimientos permanezcan en su estado natural. La solvencia al drenaje deberá ser calculado considerando el flujo de agua en una tasa de retorno de 20-veinte años y arrastre con material sólido. Diseñando obras de retención y /o absorción; Presentar el polígono o polígonos de terreno a desarrollar ubicados en el Atlas de Riesgo Estatal.

A) 7. Describir el método de restauración del suelo y capa vegetal dañada, tanto en áreas públicas o privadas cuando las construcciones las desarrolla el fraccionador o desarrollador o si es régimen de propiedad en condominio.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señalas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEOREFERENCIADO.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LAS ZONAS DE RIESGO

ARTÍCULO 147.- Las áreas que presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, con alta susceptibilidad a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, o bien que pueden ser susceptibles a hundimientos de los suelo, señalados en el Atlas de Riesgo quedarán sujetos a los siguientes lineamientos:

I. Elaboración de los estudios técnicos especializados que la Autoridad competente estime necesarios, para poder determinar la factibilidad de la acción de desarrollo solicitada.
II. Desarrollo y costeo de las obras y acciones de mitigación o remediación que la autoridad establezca necesarios en base a los estudios técnicos especializados.

Los estudios señalados para estas zonas, deberán ser requeridos, cuando la Autoridad lo considere necesario, para otras áreas del municipio que presenten algún tipo de vulnerabilidad, de acuerdo a lo indicado en los planes y programas sobre riesgos y vulnerabilidad.

ARTÍCULO 148.- El desarrollo de vialidades, fraccionamientos, lotes particulares o cualquier otro tipo de obra o acción que requiera el empleo de trabajos en las zonas señaladas en el Plan o en el Atlas de Riesgo, deberá sujetarse a los lineamientos indicados en el presente Reglamento, debiendo contar con supervisión geotécnica y dejar constancia en la bitácora de obra, los programas y trabajos realizados por el director técnico de obra y asesores.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 149.- Cuando se trate de zonas no indicadas en los planes y programas sobre riesgos y vulnerabilidad, para su análisis geológico únicamente se requerirá el estudio de mecánica de suelos.

TÍTULO QUINTO
DEL PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 150. El fraccionamiento y la urbanización del suelo deberán cumplir con lo dispuesto en el Plan y el presente Reglamento.

Para los efectos de este Reglamento y de acuerdo a la Ley, los fraccionamientos se clasifican en:

I. Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata.
II. Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva.
III. Fraccionamientos comerciales y de servicios.
IV. Fraccionamientos o parques Industriales.
V. Fraccionamientos funerarios o cementerios.
VI. Fraccionamientos campestres.
VII. Fraccionamientos recreativos.
VIII. Fraccionamientos turísticos.
IX. Fraccionamientos agropecuarios.

ARTÍCULO 151.- Solo podrán denominarse como fraccionamiento privado o conjunto privado cualquiera que sea su clasificación o tipo, aquellos que se encuentren constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio y en el caso de ser habitacional deberán contar con barda perimetral y control de accesos.

ARTÍCULO 152.- El fraccionamiento y la urbanización del suelo se sujetarán a las siguientes etapas:

I. Factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo.
II. Fijación de lineamientos generales de diseño urbano.
III. Proyecto urbanístico o su modificación.
IV. Plano de rasantes.
V. Proyecto ejecutivo o su modificación.
VI. Autorización de ventas y garantía suficiente.
VII. Constancia de terminación de obras y liberación de garantías.
VIII. Municipalización.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 153.- La factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo, es la etapa en la cual la Secretaría, en base a los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, informa a solicitud del interesado, la posibilidad o no, de realizar el desarrollo pretendido. Si la urbanización es factible la autoridad fijará los lineamientos generales de diseño urbano que el interesado deberá respetar en la elaboración del proyecto urbanístico.

ARTÍCULO 154.- Para obtener la factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo, el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

I. Solicitud correspondiente.
II. Copia simple del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
III. Documento que acredite la personalidad jurídica del interesado.
IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente.
V. Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, con sus propuestas de mitigación.
VI. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO-REFERENCIADO.

ARTÍCULO 155.- De ser factible la urbanización del predio, el interesado podrá solicitar se le fijen los lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico, para lo cual el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano.
II. Certificado de libertad de gravamen del predio, expedido con no más de ***90-noventa días naturales*** de anterioridad.
III. Documento que acredite la personalidad jurídica.
IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan vigente, cuando proceda, indicando las vías públicas y las

redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesen y colinden con el predio, topografía del polígono y curvas de nivel sobre el nivel del mar a cada 20cm-veinte centímetros.

V. Acuerdo de factibilidad del servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.

VI. Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica otorgado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

VII. Fotografías que muestren la situación actual del predio.

VIII. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO-REFERENCIADO.

ARTÍCULO 156.- En la etapa de proyecto urbanístico el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

I. Solicitud de autorización de proyecto urbanístico.

II. Copia del acuerdo de factibilidad de fraccionar, urbanizar y lineamientos generales de diseño urbano.

III. Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel sobre el nivel del mar a cada 20cm-veinte centímetros, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas.

IV. Los estudios de impacto ambiental que procedan de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación.

V. Estudio del impacto vial del proyecto.

VI. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio.

VII. Documento que acredite la personalidad jurídica.

VIII. La demás que establezcan las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO-REFERENCIADO.

ARTÍCULO 157.- El interesado deberá solicitar la aprobación del plano de rasantes que deberá contener los niveles de las calles, en cuanto a sus pendientes, alturas sobre nivel del mar, escurrimientos y demás características que permitan la integración del fraccionamiento con las calles, canales, alcantarillas, arroyos y escurrimientos principales existentes en la zona.

ARTÍCULO 158.- En la etapa del proyecto ejecutivo el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

I. Solicitud de autorización del proyecto ejecutivo.
II. Copia del acuerdo de autorización del proyecto urbanístico.
III. Copia del proyecto urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación de las autoridades correspondientes.
IV. Fotografías de la situación actual del predio.
V. Acreditar que está al corriente en el pago del impuesto predial con el tarjetón correspondiente.
VI. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen.
VII. Avalúo Catastral.
VIII. Copia del acuerdo de autorización del plano de rasantes.
IX. Copias de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, telefonía voz y datos, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las dependencias públicas correspondientes.
X. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos.
XI. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio registrado ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nuevo León.
XII. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio.
XIII. Programa y presupuesto de obra.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XIV. Acreditar la personalidad jurídica, debiendo además, firmar los planos y presupuestos los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables.
XV. Los planos y presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal y el director responsable de obra.
XVI. Las demás que establezcan las disposiciones de carácter general que al efecto expidan la Secretaria.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señalas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO-REFERENCIADO.

ARTÍCULO 159.- El interesado inscribirá en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL), dentro de un plazo de 90-noventa días naturales a partir de que se le notifique, una copia del acuerdo de aprobación del proyecto ejecutivo del fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados, y con esta inscripción se tendrán por garantizadas las obligaciones según el tipo de desarrollo que se le haya autorizado.

ARTÍCULO 160.- En la etapa de la autorización de ventas, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

I. Solicitud de autorización de ventas.
II. Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo y los planos correspondientes, debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL).
III. Título que acredite la propiedad del predio.
IV. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen.
V. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, por un plazo o termino de 12-doce meses, misma que podrá ser prorrogable por el mismo término, en la inteligencia en que podrá a empezar a vender hasta que el proyecto esté terminad***o*** para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazarán en el proyecto ejecutivo.
VI. Constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

VII. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes.
VIII. Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, debiendo acreditar que su domicilio fiscal se localiza en el Estado de Nuevo León.
IX. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones a que se refiere el Artículo 143 de la Ley.
X. Las demás que establezcan las disposiciones de carácter general que para tal efecto expida la Secretaría.

ARTICULO 161.- Cualquier tipo de publicidad referente a Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos para su comercialización o venta, deberá contar con registro ante la Secretaria el cual tendrá que mostrarse de manera legible en cualquier medio de promoción que se lleve a cabo, ya sea impreso o electrónico, debiendo coincidir con los proyectos autorizados, debiendo precisarse si es propiedad privada o en su defecto propiedad bajo el régimen de condominio.

ARTÍCULO 162.- La Secretaria supervisará, inspeccionará, verificará y sancionará, cualquier tipo de publicidad, ya sea impresa o electrónica en la cual se ofrezca por parte del urbanizador o desarrollador algún proyecto, acabado, fachada, jardinería, equipamiento de áreas municipales, juegos infantiles o de cualquier otro tipo conforme a este reglamento.

ARTÍCULO 163.- El interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos 2-dos últimos en un solo trámite, siempre y cuando las modificaciones no contravengan lo establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Las modificaciones autorizadas deberán ser inscritas y registradas antes las dependencias correspondientes en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL), dentro de un plazo de 90-noventa días naturales a partir de que se le notifique.

ARTÍCULO 164.- 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 deberá ordenar la inmediata suspensión del procedimiento hasta en tanto se dicte la resolución definitiva que resuelva dicha controversia.

ARTÍCULO 165.- Una vez expedida la autorización para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el fraccionador deberá dar aviso a la oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, que corresponda e inscribir los planos autorizados ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de un plazo de 90-noventa días naturales a partir de que se le notifique. Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que corresponden al mismo, hasta en tanto se apruebe la municipalización del fraccionamiento.

ARTÍCULO 166.- La Secretaría supervisará el proceso de ejecución de las obras de urbanización establecidas en la autorización de un fraccionamiento. Estas obras 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 167.- Para transferir los derechos y obligaciones de un fraccionamiento, el interesado deberá contar con la autorización de la Secretaría. A quien se transfieran los derechos y obligaciones, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogarán las obligaciones impuestas y deberán cumplirse las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento.

ARTÍCULO 168.- Por causas de fuerza mayor o por una contingencia, que impida la ejecución de las obras en el término establecido por el presente Reglamento, el interesado podrá solicitar una prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la reducción de las garantías, en la inteligencia que deberá hacerlo antes del vencimiento del término originalmente concedido, presentando la siguiente documentación:

I. Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga o reducción de garantías.
II. Copia del acuerdo del antecedente inmediato.
III. Programa y presupuesto de obras.
IV. Avance de obras.
V. Documento que acredite la personalidad de conformidad con la Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
VI. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

VII. Las que señalen las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.
VIII. Tratándose de reducción de garantías, el interesado podrá solicitar en el mismo acto la sustitución de las mismas, acompañando además de la documentación descrita en el párrafo anterior, la propuesta de nueva garantía que deberá amparar las obligaciones pendientes.

ARTÍCULO 169.- En la etapa de constancia de terminación de obras y liberación de garantías, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

I. Solicitud de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías.
II. Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito ante la dependencia correspondiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL).
III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de 3-tres años, la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales.
IV. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes.
V. Documento que acredite la personalidad jurídica.
VI. Documento o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura.
VII. Las que señalen las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

ARTÍCULO 170. Para solicitar la municipalización de un fraccionamiento, el interesado deberá presentar ante la Secretaría la siguiente documentación:

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.
IV. Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

Además de lo anterior, la Secretaría revisará el cumplimiento de las obligaciones de urbanización y equipamiento urbano.

ARTÍCULO 171.- La municipalización de un fraccionamiento tendrá por objeto que el Municipio se haga cargo de la prestación de los servicios públicos que le correspondan y se formalizará mediante un acta de entrega recepción que será

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

firmada por el interesado y el Municipio en un término no mayor de 10- diez días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud correspondiente.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES Y PARCELACIONES

ARTÍCULO 172.- El interesado en fusionar, subdividir, re-lotificar y en su caso parcelar un predio deberá cumplir además de lo establecido en la Ley, con los siguientes requisitos:

I. Solicitud correspondiente llenada y con la rúbrica del interesado.
II. Copia simple del Título que Acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente.
III. Presentar en original el Certificado de Libertad de Gravamen o Certificado de Gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de 90- noventa días naturales de anterioridad.
IV. Documento que acredite la personalidad jurídica: copia simple del acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente, así como el poder legal.
V. Copia simple del documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial.
VI. En su caso, acreditar poder especial vigente para actos de dominio en lo relativo a la cesión de las áreas municipales y vías públicas.
VII. Copia simple de la identificación oficial del propietario y apoderado.
VIII. Presentar escrito firmado por el o los propietarios, explicando el motivo del trámite a realizar.
IX. Fotografías donde muestren la situación actual del predio.
X. Deberá presentar una copia para revisión del proyecto de Subdivisión, Fusión, Parcelación y Relotificacion; en este último caso, se agregará plano de lotificación antecedente.
XI. Alineamiento vial.
XII. En caso de que el predio se encuentre fuera de fraccionamiento autorizado, presentar en original el avaluó catastral exclusivo para Desarrollo Urbano así como el pago de derechos expedido por la dependencia correspondiente.
XIII. Pago por derechos correspondientes al trámite.
XIV. Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO-REFERENCIADO.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 173.- El Uso del Suelo es un atributo inherente a un predio, que requiere ser confirmado por la Secretaría, mediante un documento denominado "Licencia de Uso de Suelo".

ARTÍCULO 174.- Las Licencias de Uso de suelo perderán su vigencia si dentro del término de 3-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 175. 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 el Visto Bueno de Protección Civil Municipal, que garanticen la seguridad de personas y bienes.

ARTÍCULO 176. La cesión de los derechos que representa la Licencia de Construcción, antes de la terminación de la obra, requiere autorización expresa de la Secretaría.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación
y el conocimiento

ARTÍCULO 177. 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 afecte el entorno ambiental de la comunidad.

ARTÍCULO 178.- Las Licencias de Construcción tendrán la vigencia de un año, pudiendo ser renovado por una sola ocasión por el término de un año más, siempre y cuando la construcción se haya iniciado dentro del periodo vigente al momento de su expedición ya que de no hacerlo quedará sin efectos la autorización otorgada. Las solicitudes de renovación deberán solicitarse dentro del término de 30-treinta días naturales a partir del vencimiento de la Licencia de

Construcción. La Secretaria al momento de autorizar una prórroga, tomará en cuenta para el inicio de su vigencia, el día siguiente hábil de su vencimiento.

En caso de que no se haya solicitado la prorroga en el término establecido en el párrafo anterior, el interesado, deberá iniciar de nueva cuenta los trámites para solicitar la autorización de la Licencia de Construcción, cumpliendo con todos los requisitos establecidos por la Ley y el presente reglamento.

ARTÍCULO 179.- 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 180.- Con excepción de los usos de suelo Habitacional Unifamiliar, el usuario deberá solicitar una Licencia de Uso de Edificación, donde se establecerá la función y el Género que atendiendo a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos contenida en el Plan, gozara el predio. Esta licencia será nominativa e intransferible.

ARTÍCULO 181.- Para la autorización del Uso de Edificación, se requiere que este sea compatible con la función del Uso del Suelo autorizado por el predio en el que se encuentre ubicada la edificación.

ARTÍCULO 182.- Se requiere que el Uso de la Edificación corresponda a alguno de los géneros permitidos o condicionados, señalados en la Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos.

ARTÍCULO 183.- El género que no esté listado específicamente en la Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos, será homologado al más similar que esté listado en dicha matriz, previa opinión de la Secretaria.

ARTÍCULO 184.- Para la aprobación de las Licencias de Uso del Suelo, de Construcción o Edificación se estará a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Uso del Suelo por Zonas y Corredores Urbanos contenida en el Plan.

ARTÍCULO 185.- 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 la Ley y el presente Reglamento.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

En caso de que esta autoridad durante la tramitación de cualesquiera de las licencias antes mencionadas tenga conocimiento de alguna controversia de carácter legal ya sea particular o mediante denuncia pública sobre el derecho de propiedad en asentamiento humano, predios, inmuebles y demás previstos por la Ley y el presente Reglamento, en el que se pretenda la autorización de cualquier trámite que brinde la Secretaria, esta deberá ordenar la inmediata suspensión del procedimiento hasta en tanto se dicte la resolución definitiva que resuelva dicha controversia.

ARTÍCULO 186.- 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, comprobante de domicilio y registro vigente ante la Secretaria.

ARTÍCULO 187.- En el sitio de la Construcción deberá mantenerse a la vista, una copia de la Licencia de Construcción y del plano aprobado.

ARTÍCULO 188.- El propietario o responsable de las obras en proceso tendrá la obligación de colocar un sanitario portátil por cada 25-veinticinco trabajadores, durante el tiempo que duren los trabajos de construcción; evitará también, que los trabajadores las utilicen como dormitorio permanente o como habitación temporal, excepción hecha de quien cumpla la función de vigilante o velador.

ARTÍCULO 189.- No se requerirá de Licencia de Construcción para realizar una remodelación interna a una edificación, o bien de fachada, siempre y cuando no se alteren las áreas previamente autorizadas o alterar la estabilidad estructural del edificio, debiendo cumplir con las medidas de Seguridad en materia de Protección Civil, la cual será obligación del propietario notificar a la Secretaría previo al inicio de las obras de remodelación, mediante un escrito dicha situación.

ARTÍCULO 190.- La licencia de uso de suelo será expedida por la Secretaría, de conformidad con la Ley, y tendrá por objeto:

Apodaca 2012 2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

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 unifamiliares, la Licencia de Uso de suelo se incluirá en la autorización del proyecto correspondiente, debiendo el interesado solicitar posteriormente la Licencia de Construcción y en el caso de uso diferente a la habitacional unifamiliar solicitar el Uso de Edificación para la función específica o giro particular de dicho uso de suelo.

ARTÍCULO 191.- 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.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 192.- La licencia de uso de edificación la expedirá la Secretaría, 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 a 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 dé 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 193.- Para la obtención de la Licencia 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 de suelo que se pretende.
e) Pago de derechos correspondientes.
f) Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO REFERENCIADO

ARTICULO 194.- 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, reglamento y demás disposiciones de carácter general expedida por la Secretaria.

Cuando la solicitud en la que se refiere el párrafo anterior verse sobre alguna de las obras o actividades señaladas la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente o 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 Medio Ambiente y Recursos Naturales o por la Agencia de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado

ARTÍCULO 195.- Para la obtención de la licencia 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) 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.
h) Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO REFERENCIADO

ARTÍCULO 196.- La licencia de construcción o ampliación en los casos concretos de particulares, 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 la instalación de las redes de infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, redes de servicio público, sistema para el manejo integral de aguas pluviales, energía eléctrica, gas natural y telefonía, voz y datos así como las demás que se requieran.
d) Las demoliciones y excavaciones.
e) La ejecución de construcción nueva, así como la ampliación, modificación o reparación de la existente.

ARTÍCULO 197.- Para la obtención de la Licencia de Construcción o Ampliacion, 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 ***el*** perito o

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

peritos, que con carácter de director responsable de la obra o co-responsable, 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 y en el presente Reglamento.

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) Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.
f) En su caso, deberá presentar:

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.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO REFERENCIADA.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 198.- 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 trámites, la licencia 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) Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la Secretaria.

ARTÍCULO 199.- Los proyectos y la ejecución de obras de construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero con cédula profesional legalmente expedida y contando con registro vigente ante la Secretaria.

ARTÍCULO 200.- 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, reglamento en la materia y demás disposiciones de carácter general, 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 201.- 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 y Plan. 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 la Secretaria. 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 para los Municipios del Estado de Nuevo León vigente.

ARTÍCULO 202.- Para la obtención de las Licencias de Uso de Suelo, Uso de la Edificación y Construcción, el solicitante deberá presentar ante la Secretaría, la documentación que exige el presente reglamento.

ARTÍCULO 203.- En los casos en que se solicite la Regularización de las Licencias de Uso de Suelo, Uso de la Edificación y Construcción, establecidos y en funcionamiento, se dará trámite a su solicitud sin aplicar los lineamientos urbanísticos, (CAS, COS, CUS, Alturas, Norma de estacionamiento, etc.) pero, se cubrirán los derechos y sanciones correspondientes por el hecho de haber construido y de establecerse sin la debida autorización, no obstante a 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, edificación tendientes a

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

modificar los métodos de producción u operación del negocio que contraríen los requerimientos que la Ley ordena.

En caso de no cumplir con los requisitos que la Secretaria le señale, se le apercibirá mediante notificación su incumplimiento, y de no hacerlo así se le negara la solicitud de regularización, haciéndose acreedor a las sanciones y medidas de seguridad que establece la Ley y el presente Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO
DE LOS CONJUNTOS URBANOS Y DE LOS OTROS TRAMITES

ARTÍCULO 204.- Conjunto urbano es la modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en una o varias construcciones en un terreno con diversidad de locales y usos, sin vías públicas en su interior que podrán o no estar sujetas al régimen de propiedad en condominio y podrán ser de los siguientes tipos: habitacional, comercial, de servicios, industrial, recreativos y turísticos. La modalidad no sujeta al régimen de propiedad en condominio, aplica únicamente cuando exista un solo propietario del Conjunto Urbano.

Los conjuntos urbanos de tipo habitacional son aquellos que con una planificación integral se deben realizar simultáneamente a las obras de urbanización, el fraccionamiento del terreno y las edificaciones de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Las autorizaciones o licencias para conjuntos de cualquier tipo estarán sujetas a las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción o fraccionamiento.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 205.- Son normas básicas para los conjuntos urbanos, las siguientes:

I. Los usos de suelo solicitados deberán ser congruentes con los planes o programas de desarrollo urbano.
II. Ceder al municipio las áreas para destinos y equipamiento urbano público de acuerdo al tipo de conjunto urbano, de conformidad con lo establecido en el Artículo 201, fracción V de la Ley.
III. Las autoridades municipales competentes en materia de Desarrollo Urbano podrán autorizar los conjuntos urbanos simultáneamente con la licencia de construcción respectiva.
IV. Cumplir para su aprobación con los procedimientos establecidos en la Ley, para los trámites de autorización de fraccionamientos en las etapas de

factibilidad, lineamientos generales, proyecto urbanístico, proyecto ejecutivo, autorización de ventas, fijación y liberación de garantías, así como de terminación de obras.

V. Contar con instalaciones y conexiones que vayan de acuerdo a las normas de los organismos que regulen las mismas.

VI. Situar los espacios para estacionamiento de vehículos en el interior de las áreas privativas, de uso exclusivo o en zonas previamente determinadas para ese objeto; en este último caso, el proyecto se hará en tal forma que cada vehículo pueda salir a la vía pública sin necesidad de mover otro vehículo estacionado.

VII. Se deberá delimitar físicamente el terreno mediante bardas, rejas o con la propia edificación.

VIII. Contar con las autorizaciones y observar las normas para la construcción establecidas en la Ley y en el presente reglamento; así como también para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes y las demás que se determinen en las disposiciones de carácter general establecidas en el Reglamento de Accesibilidad para las personas con discapacidad para el Municipio de Apodaca, Nuevo León y demás normas que le sean aplicables.

ARTÍCULO 206.- Las autorizaciones de vivienda multifamiliar y conjuntos habitacionales contendrán las siguientes menciones:

I. Las áreas privativas.

II. Las áreas comunes.

III. Las áreas donadas al municipio de conformidad con lo que establece la Ley.

IV. Las normas técnicas de seguridad y salubridad públicas.

V. El equipamiento y mobiliario urbanos de uso público.

VI. La dotación de infraestructura y servicios públicos.

VII. Las normas técnicas de integración al contexto urbano.

ARTÍCULO 207.- La persona física o moral, o sus causahabientes, que realicen un desarrollo habitacional sujeto al régimen de propiedad en condominio, serán responsables del cumplimiento de las normas aplicables.

Cuando el régimen de propiedad en condominio se disuelva o extinga, las vías internas y las áreas destinadas a jardines, parques o plazas públicas, podrán

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

pasar de forma inmediata, al patrimonio municipal, si la autoridad municipal correspondiente acepta quedar a cargo del mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 208.- La autorización de conjuntos habitacionales, comercial y de servicios, industriales, campestres, recreativos, turísticos y funerarios, estarán sujetos a las mismas normas, restricciones y obligaciones que cualquier otra construcción o fraccionamiento de la misma naturaleza.

ARTÍCULO 209.- La solicitud para autorizar un conjunto urbano será revisada por el Municipio, que podrá aprobarlo o en su caso señalar las observaciones y modificaciones que deberá plantear el interesado. Si señaladas y notificadas las modificaciones al proyecto transcurre un plazo de 45-cuarenta y cinco días naturales sin tener respuesta del interesado, el proyecto se negará y será necesario reiniciar el trámite.

Si la solicitud de autorización del conjunto urbano se presenta con toda la documentación requerida, la autoridad deberá dar respuesta en un plazo no mayor de 45-cuarenta días naturales contados a partir de la fecha de su presentación. Si transcurriera dicho plazo sin dictarse resolución, se entenderá por negada la autorización.

En caso de resultar procedente la solicitud del interesado, la autoridad municipal competente expedirá una resolución que contendrá la autorización del proyecto de conjunto urbano, sus especificaciones generales, el programa de obras, la autorización para la ejecución de las mismas, así como los planos sellados y autorizados con el proyecto definitivo del conjunto urbano que contenga su vinculación con las vías públicas existentes, así como la conexión con las redes de servicios públicos.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

La autorización o la licencia de construcción de conjunto urbano tendrá una vigencia de 1–un año.

ARTÍCULO 210.- Cuando se tramite un régimen de propiedad en condominio, el interesado deberá solicitar la autorización ante la Secretaria, presentando la siguiente documentación:

I. Solicitud oficial.
II. Título que acredite la propiedad del predio inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.
III. Acreditar personalidad jurídica.

IV. Certificado de libertad de gravamen y/o certificado de gravamen con autorización del acreedor.
V. Acreditar que el predio se encuentre al corriente del pago del Impuesto Predial.
VI. Planos y acuerdos de autorizaciones previas.
VII. Fotografías de la situación actual del predio.
VIII. Programa y presupuesto de obra actualizado, firmado por el propietario o apoderado legal.
IX. Proposición de garantía hipotecaria o fianza para garantizar el cumplimiento de las obras de urbanización.
X. Pago de incorporación de redes de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.
XI. Proyecto de propiedad en régimen en condominio, firmado por el propietario o apoderado legal; el contenido de éste será el que establezca la autoridad competente.
XII. Pago de Derechos por tramitaciones urbanísticas; y
XIII. Pago por la inscripción de nuevos fraccionamientos o ampliaciones a los ya existentes.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO-REFERENCIADO.

ARTÍCULO 211.- Corresponde a la Secretaría asignar el número oficial para cada predio, por unidad de vivienda o edificación, el cual corresponderá al frente del mismo al momento de solicitarse una licencia de construcción. Sólo se asignará un número oficial por predio. Queda exceptuado de lo anterior, lo casos que por la naturaleza de la edificación, existan diversas funciones o géneros en un predio, por lo que se permitirá al establecimiento varios números oficiales.

El interesado en la asignación, corrección o certificación de número oficial de un inmueble, deberá acudir ante la Secretaria, para realizar el trámite correspondiente, debiendo presentar la siguiente documentación:

I. Solicitud Oficial.
II. Título que Acredite la Propiedad del Predio inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.
III. Acreditar personalidad jurídica.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

IV. Acreditar que el predio se encuentre al corriente del pago al Impuesto Predial.
V. Antecedentes de autorizaciones del inmueble, plano, instructivo y cartulina debidamente autorizados.
VI. Levantamiento de números oficiales; señalando los números oficiales de los predios colindantes, 3-tres de cada lado y 3-tres de enfrente.
VII. Plano de Referencia del Predio.
VIII. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 212.- Para solicitar el trámite de alineamiento vial el propietario y/o poseedor del predio deberá cumplir con lo establecido en el presente Reglamento y además presentar la siguiente documentación:

I. Solicitud oficial.
II. Título que Acredite la Propiedad del Predio, inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.
III. Acreditar personalidad jurídica.
IV. Acreditar que el predio se encuentre al corriente del pago al Impuesto Predial.
V. Antecedentes de autorizaciones previas.
VI. Realizar el pago de los derechos correspondientes.
VII. Planos de ubicación.

Los anteriores requisitos se deberán presentar en las especificaciones y medidas señaladas por la misma Secretaría tanto en formato papel, así como en un disco o discos compactos necesarios donde se contenga la información requerida en archivos con formato PDF, con excepción de los planos que deberán estar presentados en formato AUTOCAD GEO-REFERENCIADO.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

TÍTULO SEXTO
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

CAPÍTULO ÚNICO
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 213.- Los proyectos de fraccionamientos, conjuntos habitacionales de cualquier régimen de propiedad, edificaciones y cualquier tipo de construcción deberán ser realizados por personas que cuenten con título profesional y cédula en las carreras de Arquitectura, Ingeniería Civil y afines, los cuales serán denominados Directores Responsables de Obra que asesoren a las personas que

les soliciten sus servicios, deberán firmar una carta-responsiva y los planos de los proyectos que se pretendan ejecutar.

ARTÍCULO 214.- La calidad de Director responsable de la obra, se adquiere con su inscripción en el Padrón de la Secretaria.

Para estar inscrito en el Registro de Directores responsables de la obra se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Solicitarlo mediante el llenado del formato que para el efecto expida la Secretaría.
II. Acreditar mediante los documentos respectivos que es ingeniero civil y arquitecto.
III. Acreditar como mínimo 5-cinco años en el ejercicio profesional y en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento.
IV. Presentar copia de su alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).
V. Tratándose de personas morales se deberá exhibir copia simple de la escritura, acta constitutiva o documento que le da origen y la de su última reforma así como personalidad de su representante legal.
VI. No haber sido suspendido en el ejercicio de su profesión
VII. Proporcionar la información complementaria que a juicio de la Secretaría sea necesaria.

El Registro de Directores Responsables de Obra tendrá una vigencia de 1-un año que comprenderá del 1°–primero de enero al 31 –treinta y uno de diciembre.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación
y el conocimiento

Los Directores responsables de Obra deberán solicitar su registro o revalidación del mismo ante la Secretaria, la cual será responsable de integrar y mantener actualizado el Padrón.

ARTÍCULO 215.- Los profesionistas, técnicos o peritos, empresas, compañías o sociedades responsables de las construcciones que se realicen en este Municipio, 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 1-un año, el cual se podrá extender dependiendo la gravedad de los siguientes casos:

I. Que incurran en infracciones a la Ley o a este Reglamento.

II. Se niegue a dar las facilidades necesarias para que la Secretaría ejerza sus funciones de verificación, inspección y vigilancia.
III. Dentro del término de la suspensión, sus estudios o peritajes no deberán ser aceptados por la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 216.- La Secretaría inhabilitará a los Directores responsables de Obra previo análisis, por el término de 1-un año, el cual se podrá extender dependiendo la gravedad de los siguientes casos:

I. Cuando se trate de una falta grave a criterio o juicio de la Secretaría.
II. Se le declare en estado de quiebra, suspensión de pagos o en su caso, sujeto a concurso de acreedores.
III. Haya sido condenado por delitos patrimoniales, bajo el rubro de abuso de confianza, fraude y administración fraudulenta.
IV. Reincida en casos de suspensión.

TÍTULO SÉPTIMO
DEL CONTROL DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO PRIMERO
DEL DERECHO DE LOS PARTICULARES

ARTICULO 217.- Las autoridades competentes en la aplicación de la Ley y de este Reglamento, para la expedición y autorización de las licencias, así como las solicitudes de petición, como el procedimiento administrativo, acuerdos, resoluciones, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 218.- Los particulares podrán interponer ante la autoridad competente solicitudes de petición, quejas, informes, denuncias públicas, y demás relativas en materia de desarrollo urbano, debiendo acreditar el interés jurídico.

ARTÍCULO 219.- Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

I. En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en la Ley de la materia y en el presente Reglamento, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos; la negativa injustificada por parte de los servidores

públicos a otorgarlas, implicará el fincamiento de las responsabilidades que procedan.

II. Solicitar la comparecencia de éstos, solo cuando así esté previsto en la Ley y en el presente Reglamento, previa citación en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla.

III. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, solo en aquellos casos previstos en la Ley, el presente Reglamento o demás disposiciones legales aplicables.

IV. Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos.

V. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos.

VI. Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando.

VII. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar.

VIII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en este reglamento u otras Leyes, siempre que acrediten su interés jurídico.

IX. Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.

X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la Ley y este Reglamento.

XI. Llevar acuerdos o convenios con los particulares en materia de Desarrollo Urbano según sea el caso.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTICULO 220.- El procedimiento administrativo es aquel en que la Secretaria y los particulares se someten a los procesos en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos en los términos de la Ley, los Planes y programas de Desarrollo Urbano, y de este Reglamento.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 221.- La Secretaria dentro del ámbito de sus atribuciones y en lo concerniente en el procedimiento administrativo será competente para:

I. Recibir las solicitudes, denuncias públicas, quejas, reportes, escritos o documentos que les sean presentados por los particulares en las unidades de recepción de documentos, tanto como en la Oficialía de Partes así como en el Portal de Internet del Municipio. además de las ventanillas de recepción de trámites u oficinas de la Secretaria, según sea el caso.
II. Ordenar prácticas visitas de inspección.
III. Realizar requerimiento para la terminación de los trámites iniciados por los particulares.
IV. Aplicar sanciones y medidas de seguridad.
V. Vigilar el cumplimiento de las licencias otorgadas a los particulares.

ARTICULO 222.- Presentada una solicitud para cualquier trámite deberán presentarse en castellano y estar firmada por el interesado, y en caso de que no pudiere firmar, impondrá su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego indicando las circunstancias; además que deberá ir acompañada de toda la documentación requerida por este reglamente y la Ley de la materia.

ARTICULO 223.- 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 de 20-veinte días hábiles contados a partir de que surtan efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación
y el conocimiento

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 dependencia correspondiente 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 224.- La Secretaria deberá dar respuesta a la solicitud que presenten los particulares en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud, salvo las solicitudes que tenga tramitación especial señaladas dentro del presente Reglamento.

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente, por correo certificado o en la Tabla de avisos de la Secretaria y del R. Ayuntamiento, la respuesta al trámite solicitado en el término indicado y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la Ley y al presente Reglamento, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, se considerará negada la solicitud planteada.

ARTÍCULO 225.- 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.

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con la Ley y el presente Reglamento, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación correspondiente y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con la Ley y el presente Reglamento no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con este Reglamento, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

ARTÍCULO 226.- Las copias o testimonios de documentos que existan en los archivos o expedientes, se permitirán a toda persona que los solicite, siempre y cuando acredite su interés jurídico, con excepción de los casos en que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, obligue a la Secretaria a expedirlos, previo pago de los derechos municipales correspondientes.

ARTÍCULO 227. La Secretaria podrá corregir cualquiesquier irregularidad, omisión y defecto que notaren en la sustanciación del procedimiento, con el objeto de

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

aclarar el mismo para proseguir en la etapa que corresponda, previa notificación a la parte actora.

ARTÍCULO 228. En caso de extravío o desaparición del expediente o de alguna constancia, el Secretario, previo informe del archivista, certificará la existencia anterior y la falta posterior del expediente o de las actuaciones. La Secretaria, de oficio o a petición de parte, lo hará del conocimiento a las partes interesadas; procederá a practicar las investigaciones del caso y a tramitar de inmediato la reposición de los autos.

ARTÍCULO 229.- En el supuesto que se configure el artículo anterior, la Secretaria otorgara un término de 5-cinco días hábiles siguientes a partir de que surtan efectos la notificación para que acudan las personas interesadas a comparecer al recinto de esta Secretaria a fin de aportar todos los elementos, constancias y copias que obren en su poder con la finalidad de reponer el expediente administrativo.

ARTICULO 230.- La Secretaria, de oficio, hará la denuncia correspondiente ante la ***Agencia*** Ministerio Público correspondiente de la desaparición del expediente o actuación, acompañando copia de las actas y demás diligencias practicadas con dicho motivo.

ARTICULO 231.- La Secretaria, podrá imponer correcciones disciplinarias, para mantener el buen orden en el desarrollo de las audiencias, comparecencias o diligencias, y exigir que se les guarde el respeto y la consideración debidos.

ARTICULO 232.- Las correcciones disciplinarias que pueden imponerse son:

I. Amonestación.
II. Multa, que corresponda al tabulador de sanciones señalado en el Artículo 280 del presente Reglamento.
III. Expulsión del local de la Secretaria; la persona que se resista a cumplir la orden, será desalojada del local con el auxilio de la fuerza pública.

ARTÍCULO 233.- Cuando los hechos que motiven la imposición de una corrección disciplinaria, puedan constituir la comisión de un delito, la Secretaria levantará un acta circunstanciada y la turnará a la Agencia del Ministerio Público correspondiente, para los efectos conducentes.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 234.- Las correcciones disciplinarias y medios de apremio se impondrán de plano, y deberán estar fundadas y motivadas.

ARTÍCULO 235.- La Secretaria podrá requerir a las personas interesadas de los expedientes administrativos, para que acuda personalmente al recinto oficial de esta Secretaria a fin de tratar un asunto relacionado en materia de desarrollo urbano, quienes hagan caso omiso a dicho requerimiento la Secretaria podrá aplicar las sanciones establecidas en el tabulador que se indica en el Artículo 280 del presente Reglamento y así efectuar su cobro a través de la Tesorería Municipal.

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS ACTUACIONES

ARTÍCULO 236.- Las actuaciones de la Secretaria se practicaran en días y horas hábiles todos los días del año, excepto sábados y domingos y aquellos que las leyes declaren festivos o vacacionales, en términos del calendario oficial de este Municipio, o cuando de hecho se suspendan las labores por orden del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 237.- Se entienden por horas hábiles las que medien desde las 08:00 horas a las 17:00 horas. Principiada una diligencia en horas hábiles, deberá concluirse y será válida, aún cuando se actúe en horas inhábiles, sin necesidad de determinación especial de la Secretaria.

ARTÍCULO 238.- La Secretaria podrá habilitar los días y las horas inhábiles para actuar o practicar diligencias, cuando hubiere causa urgente que las amerite, o para la aplicación de medidas de seguridad, expresando cual sea ésta y las diligencias que hayan de practicarse.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS TÉRMINOS

ARTÍCULO 239.- Los términos comenzarán a correr el día siguiente al que surta efecto la notificación.

ARTÍCULO 240.- En los términos no se computarán los días en que en la Secretaria deje de actuar conforme al calendario de labores aprobado por este R. Ayuntamiento, así como cuando por caso fortuito o de fuerza mayor no puedan

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

llevarse a cabo actuaciones. Los avisos de suspensión de labores se publicarán en la Tabla de Aviso de la Secretaria y del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 241. Cuando la realización o práctica de algún acto procesal o en el ejercicio de un derecho, no tengan fijado un término, éste será el de 5-cinco días hábiles.

ARTÍCULO 242. Para computar los términos, los meses se regularán por el de 30 -treinta días naturales; y los días se consideraran de 24 -veinticuatro horas naturales, contados de las 0 -cero a las 24 -veinticuatro horas, salvo disposición contraria en la Ley y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 243. Transcurridos los términos fijados a los particulares, se tendrá por perdido su derecho que debieron ejercitar, sin necesidad de acusar rebeldía.

SECCIÓN TERCERA
DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 244.- Las notificaciones, citaciones, requerimientos, orden de inspección, acuerdos, o cualesquier otra que contemple la Ley y el presente Reglamento, se efectuarán al día siguiente al que se dicte en las resoluciones que las prevengan, cuando la Secretaria o la Ley no dispusieren otra cosa.

ARTÍCULO 245.- Para la validez de la notificación no se requiere el consentimiento del notificado.

ARTÍCULO 246.- El auto en que se mande hacer la notificación expresará el expediente administrativo, la materia u objeto de la diligencia, domicilio, la persona, personas, propietario, encargado, poseedor, ocupante, apoderado o representante legal con quienes ésta debe practicarse.

ARTÍCULO 247.- Todos los particulares en el primer escrito que presenten o en la primera diligencia administrativa en que intervengan, deben designar domicilio ubicado en el Municipio de Apodaca, Nuevo León en donde deberán oír y recibir notificaciones o bien ya sea mediante la Tabla de Avisos de la Secretaria y del R. Ayuntamiento, para que se practiquen las diligencias que sean necesarias. Si durante el procedimiento varían de domicilio deberán dar aviso a la Secretaria.

ARTÍCULO 248.- Al momento de efectuar cualquier notificación y no se encontrare presente el propietario, encargado, poseedor, responsable, apoderado o

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

representante legal y después de que el inspector, notificador y ejecutor se cerciore, por el informe de dos vecinos, de que la persona de que se trata, se encuentra ciertamente en el lugar designado, de todo lo que tomará razón pormenorizada en los autos, suscribiendo el acta con los vecinos, si quisieren y supieren hacerlo, la cual surtirá los efectos legales correspondientes.

ARTÍCULO 249.- La secretaria al momento de practicar la diligencia, por conducto de Inspector, Notificador y Ejecutor o por el personal adscrito a la Secretaria, deberá entregar acuerdo e instructivo firmado y sellado por la autoridad competente, señalando la fecha y hora en que se entregue, agregando el nombre y apellido de la persona con quien se practique la diligencia.

ARTÍCULO 250.- Si no se encontrare persona alguna, si las presentes se negaren a recibirlo o si por cualquier otro motivo no se pudiere cumplir con lo dispuesto anteriormente, el instructivo se entregará al Juez auxiliar, o a quien haga sus veces, de la sección respectiva, fijándose una copia del instructivo en la puerta o lugar más visible del domicilio del interesado surtiendo los efectos legales correspondientes. Si no existiere Juez Auxiliar o quien haga sus veces, la notificación se efectuará por medio de correo certificado.

CAPÍTULO TERCERO
DE LA DENUNCIA PÚBLICA

ARTÍCULO 251.- La persona que considere que se han autorizado o se están llevando a cabo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos, condominios cambios de usos del suelo o de uso de edificación, destinos del suelo, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de este Reglamento, a los planes de desarrollo urbano aplicables, tendrá derecho a denunciar y exigir a la autoridad competente para que se dé inicio al procedimiento administrativo correspondiente y se lleven a cabo las órdenes de inspección, aplicar las medidas de seguridad, sanciones, que sean necesarias para cumplir **con los ordenamientos** de desarrollo urbano establecido en la ley y en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 252.- La denuncia pública se promoverá cuando:

I. Originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos de la zona.
II. Causen o puedan causar un daño al Estado o Municipio.
III. Causen o puedan causar un daño en su patrimonio.

IV. Produzcan daños en bienes considerados de valor cultural o natural en el Estado y el Municipio, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de los centros de población.

ARTÍCULO 253.- La denuncia pública se presentara por escrito ante la Secretaría, la cual deberá contener:

I. Nombre y domicilio del denunciante, o de quien promueva a su nombre, e identificación del denunciante.
II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario, poseedor, representante legal, y/o encargado del predio afectado o, en su caso, los datos necesarios para su localización e identificación.
III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble que se trate.
IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando disposiciones jurídicas y legales que se considere estén siendo violadas.
V. En su caso, podrá solicitarse la suspensión del acto denunciado, debiendo garantizar mediante fianza a favor de la autoridad municipal, expedida por una institución autorizada para ello, los daños o perjuicios que eventualmente pudiera causar, en caso de que resultara improcedente la denuncia.
VI. Documentos que acrediten que es vecino o residente afectado del predio en el que se estén llevando a cabo los actos de que se trate.
VII. Firma o huella digital del denunciante.

ARTÍCULO 254.- La Secretaría, a efecto de atender la denuncia pública realizará las siguientes acciones:

I. Recibir, dar trámite y curso legal y administrativo a toda denuncia presentada.
II. Hacer del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a su denuncia y en su caso, el resultado de las acciones emprendidas.
III. Orientar al denunciante para que, en los casos que no se requiera la intervención de autoridad alguna, aquella o la comunidad organizada le den solución al problema planteado en la denuncia.
IV. Remitir a la Federación o al Estado, las denuncias presentadas que sean de competencia de dichas instancias, sin perjuicio de que entre tanto, se apliquen las medidas de control necesarias.
V. Solicitar a la Federación o al Estado la Información que se requiera para dar seguimiento a las denuncias relativas a los establecimientos y actividades

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

que se realicen dentro del territorio municipal y que aquellos atiendan por ser de su competencia.

ARTÍCULO 255.- La Secretaria desechará las denuncias infundadas o motivadas por aspectos ajenos a desarrollo Urbano, y podrá imponer a los promoventes las sanciones que se establezcan en el presente reglamento.

ARTÍCULO 256.- La Secretaría al recibir una denuncia, procederá a localizar la fuente de actividad contraria a la Ley de Desarrollo Urbano vigente y al presente Reglamento y practicara las diligencias necesarias para evaluar y comprobar los hechos denunciados, notificándolos al presunto responsable de los mismos y en su caso, aplicar las medidas de control, de seguridad y sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 257.- La Secretaría procederá en los términos de lo establecido en el Titulo Séptimo en el Capítulo 5 de la Inspección y demás que resulten aplicables de este Reglamento e informara al denunciante de las actuaciones realizadas y en su caso de las medidas de seguridad o sanciones que se apliquen.

ARTÍCULO 258.- La Secretaría al momento de recibir la denuncia pública contará con 30-treinta días naturales para darle cause y en su caso iniciar el procedimiento administrativo correspondiente por las presuntas infracciones a la ley de la materia y al presente Reglamento.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación
y el conocimiento

CAPÍTULO CUARTO
DE LA VIGILANCIA

ARTÍCULO 259.- El personal adscrito a la Secretaría, así como el de los órganos auxiliares de esta dependencia, para la observancia y aplicación de las disposiciones de este Reglamento, podrán realizar acciones de vigilancia mediante las siguientes modalidades:

I. Recorridos diarios de rutina, aleatorios o programados por zonas, colonias o sectores.
II. Recorridos programados dirigidos a giros, actividades, o tipos de establecimientos en particular y/o colonias o zonas predestinadas con base y planes, programas o proyectos de la Secretaria en atención a denuncias públicas, o con base a las necesidades detectadas por esta Secretaria.

III. Visitas de verificación en atención a denuncias públicas o reportes con el fin de determinar y ubicar la existencia de un problema o dar seguimiento a cumplimientos u acuerdos de los que estén siendo atendidos.
IV. Visitas para dictaminaciones, recabar información y emitir dictámenes, opiniones técnicas o informes, solicitados por los particulares, o las Autoridades o por los Encargados de las distintas dependencias en el ámbito Municipal, Estatal o federal.

ARTÍCULO 260.- El personal de inspección adscrito a la Secretaría durante sus actividades de vigilancia, cuando observe actos y omisiones que representen violaciones a las disposiciones en materia de desarrollo urbano y/o contingencias que pongan en riesgo, podrá:

I. Apercibir al Infractor sobre los hechos en cuanto se trate a una violación al reglamento y a las sanciones administrativas a las que podrán hacerse acreedoras.
II. Amonestar a quien esté realizando los hechos, y en su caso, iniciar el procedimiento administrativo.
III. Citar mediante citatorio simple al responsable del establecimiento, inmueble o negocio donde se cometa la infracción o a quien directamente lo esté cometiendo.
IV. El aseguramiento precautorio de bienes, objetos, equipos, herramientas, vehículos, productos, materiales, residuos y estructuras. Para lo cual levantara inventario y solicitara la firma del presunto infractor para su posterior reclamo previo al desahogo de las diligencias correspondientes y/o el procedimiento que corresponda.
V. Solicitar el auxilio de la fuerza pública o de la autoridad competente o de los órganos auxiliares que compete a esta Secretaria.
VI. Presentar informes a sus superiores dentro de la Secretaria.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 261. Del informe que se menciona en la fracción VI del artículo anterior se podrá realizar:

I. La aplicación de la visita de inspección que se establece en este Reglamento.
II. Hacer del conocimiento el hecho a la autoridad correspondiente, en caso de no ser competencia de la Secretaria.

CAPÍTULO QUINTO
DE LA INSPECCIÓN

ARTÍCULO 262.- Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, conforme a las disposiciones de esta Ley, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de este reglamento, la Ley, 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 previa autorización del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

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 263.- Los inspectores para practicar visitas de inspección, deberán estar provistos de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente 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 264.- Los propietarios, poseedores, responsables, representantes legales, apoderados, 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 265.- 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, poseedor, representante legal, apoderado, encargado u ocupante del establecimiento.

De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada, en presencia de 2-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.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

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 266.- 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 de la orden de inspección 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.
IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo, así como en su caso la media afiliación.

ARTÍCULO 267.- 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, la autoridad competente 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.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Si de los resultados del acta no aparecieran elementos de infracción la Secretaria acordará dar por concluido la visita de inspección.

Sin embargo, si se advierte en el acta de inspección alguna irregularidad, la autoridad competente acordara el requerimiento fundándolo y motivándole e iniciar el procedimiento administrativo que corresponda, en los términos del presente reglamento y hará del conocimiento del interesado mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas observadas dentro del acta de inspección, otorgándole el término de 10-diez días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, presentando las pruebas y alegatos de su intención.

ARTÍCULO 268.- Una vez oído el presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas y alegatos que ofreciere, dentro del plazo mencionado en el artículo anterior, es decir, 10 –diez días hábiles, 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.

CAPÍTULO SEXTO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 269.- Para los efectos de esta Reglamento se considerarán medidas de seguridad la ejecución de ordenamientos que con fundamento en preceptos legales dicten las autoridades municipales a fin de evitar daños que puedan causar excavaciones, instalaciones, construcciones y obras en edificaciones tanto públicas como privadas en las que exista algún riesgo la salud, vida y bienes de los ciudadanos así como públicos.

ARTÍCULO 270.- Las medidas de seguridad se aplicaran en forma indistinta, o inclusive varias de ellas en la misma resolución, sin perjuicio de lo que dicten otras autoridades en materia de seguridad, tienen carácter preventivo, son de inmediata ejecución y su vigencia se limitará al término necesario para la corrección de la irregularidad detectada, se deberán de comunicar por escrito al propietario, encargado, poseedor, apoderado, representante legal o responsable de las obras o instalaciones, y/o al responsable solidario para su ejecución.

ARTICULO 271.- Las medidas de seguridad serán ordenadas por la Secretaría, en base a los hechos o elementos que se asienten en el acta de inspección, si con motivo de los mismos se advierte la existencia de algún riesgo para lo cual en el acto de la resolución, en que se imponen se le concederá al responsable, propietario, encargado, poseedor, apoderado o representante legal, del establecimiento, edificación, construcción, empresa, un término de 10 -diez días hábiles para que manifieste lo que a sus derechos convenga y ofrezca las pruebas en relación a los hechos contenidos en el acta de inspección, iniciándose el procedimiento administrativo correspondiente.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 272.- La Secretaría, en protección del interés público, y con el fin de evitar daños que pueden causarse a bienes o personas podrá imponerse como medidas de seguridad, además de las establecidas por otros ordenamientos jurídicos aplicables, las siguientes:

I. Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgos.
II. Ejecución de obras de desagüe, saneamiento y/o similares.
III. La suspensión temporal, parcial o total de los trabajos y/o procesos, servicios públicos.
IV. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones u obras y/o edificaciones.
V. Desocupación o desalojo de inmuebles.
VI. Demolición de construcciones.
VII. Retiro de instalaciones o de materiales.
VIII. La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes.
IX. El aseguramiento y retención de objetos y de materiales.
X. Refuerzo o apuntalamiento de estructuras y/o de edificaciones.
XI. Contratación con radio y/o televisión de transmisiones o de emisiones de mensajes de alerta por caída de materiales, por desprendimiento de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros.
XII. Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada.
XIII. Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción.
XIV. Las demás que señalan otras Leyes.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 273.- Para la aplicación de las medidas de seguridad se consideran hábiles todos los días del año y las 24-veinticuatro horas del día, sin necesidad de alguna disposición expresa.

ARTÍCULO 274. Las medidas de seguridad se aplicarán sin perjuicio de que se apliquen las sanciones que correspondan si se cometieron infracciones a las disposiciones del presente Reglamento. Al efecto la Secretaría informará a las autoridades competentes las acciones realizadas y solicitará promover su intervención para llevar a buen término el procedimiento y asegurar el cumplimiento y observancia de la legislación, reglamentación y normatividad de desarrollo urbano aplicable.

ARTÍCULO 275.- Si el o los responsables se rehusaren a cumplir las medidas de seguridad establecidas en este Capítulo y no realizan los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario, la autoridad municipal los realizará en rebeldía de los responsables resultando a cargo de éstos los gastos originados. Los cuales tendrán carácter de crédito fiscal y se harán efectivos conforme al procedimiento administrativo de ejecución, con independencia de que se les apliquen las sanciones y se les exijan las demás responsabilidades legales a que haya lugar.

ARTÍCULO 276.- Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece este Reglamento, las autoridades competentes harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto.

ARTÍCULO 277.- Corresponderá a la autoridad municipal inspeccionar e imponer las sanciones previstas en el Capítulo Octavo del Titulo Séptimo del presente Reglamento y serán sujetos responsables:

I. El Propietario del inmueble.
II. El Poseedor del inmueble.
III. Las empresas constructoras.
IV. Los constructores independientes que presten sus servicios profesionales a los propietarios, poseedores, o sus representantes, apoderados para ejecutar o realizar cualquier obra de construcción.

ARTÍCULO 278.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley:

I. En su caso, el o los profesionistas que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.
II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción.
III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan.
IV. Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario o poseedor del inmueble de que se trate, a responder de algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la Ley y el presente Reglamento.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 279.- Se consideran conductas violatorias e infracciones a este Reglamento las siguientes:

I. Realizar alguna edificación, instalación, construcción, demolición y excavación o cualquier obra, sin contar con la autorización o licencia expedida por escrito de la Secretaría precisamente para esos actos.
II. Realizar sin permiso o autorización en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común, construcciones, instalaciones, excavaciones o cualquier otra obra, en o sobre dichos inmuebles.
III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello.
IV. Continuar ejerciendo los derechos o actos u obras derivados de una licencia o autorización una vez vencido el término de la misma sin haberse obtenido su prórroga o renovación.
V. Continuar realizando los actos, actividades u obras cuando se hubiese ordenado la clausura del establecimiento, la suspensión o la demolición de las obras, según sea el caso.
VI. Cuando no se permita al inspector, notificador, ejecutor adscritos a la Secretaría, el realizar las visitas de inspección en los inmuebles en los que se haya ordenado la ejecución de una orden de visita o cuando se les obstruyan el realizar sus funciones a que los faculta este Reglamento.
VII. Cuando no se realicen por el obligado a ello, las demoliciones, las obras y demás acciones que le sean requeridas por la Autoridad competente, en el término que se le haya concedido o que dichos actos no se realicen en la forma, cantidad o con los materiales que se le indicaron en la resolución respectiva.
VIII. Cuando no se permita al inspector, notificador o ejecutor adscritos a la Secretaría, ejecutar alguna sanción o medida de seguridad impuesta por la autoridad competente, ya sea impidiéndole el acceso al inmueble o edificación o lugar donde debe ejecutarse la sanción o medida de seguridad.
IX. En los casos de que se continúe en la infracción a las disposiciones de éste Reglamento, de la Ley y de las demás disposiciones de la materia, no

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

obstante que la autoridad competente le haya notificado al infractor que su conducta es contraria al citado ordenamiento.

X. No tener en el lugar de la obra o construcción los sanitarios portátiles que se requieren o permitir que los trabajadores o terceras personas utilicen las construcciones como dormitorios, con excepción de quien sea el velador o vigilante.

XI. Cuando no se respeten o se obstaculicen la circulación peatonal o las rampas ubicadas para el uso por personas con discapacidad o cuando se ocupen los cajones de estacionamiento reservados para uso exclusivo de estas personas.

XII. Presentar planos y documentos firmados con información y datos falsos.

XIII. Cuando se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en las licencias de construcción, de uso de suelo, de uso de edificación o autorizaciones para realizar obras, instalaciones, o cualquier otro acto relativo al desarrollo urbano o asentamientos humanos expedidos por el Republicano Ayuntamiento, el Presidente Municipal o la Secretaría.

XIV. Cuando no se respeten los lineamientos de desarrollo urbano y construcción relativos a:

a. Coeficiente de uso de suelo.
b. Coeficiente de ocupación del suelo.
c. Coeficiente de área verde.
d. Altura de las edificaciones u otras obras.
e. Remetimiento, ya sea frontal, posterior o laterales.
f. Cajones de estacionamiento.
g. Área de maniobra de estacionamiento.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XV. Por causar contaminación al ambiente en los aspectos competencia del Municipio establecidos en este Reglamento.

XVI. Por establecer instalaciones móviles, transitorias o sin cimentación permanente en algún lote o predio sin autorización de la Secretaría.

XVII. Cuando se obstruyan o modifiquen las entradas y salidas de las áreas de estacionamiento que, conforme a la licencia o autorización respectiva, deben habilitarse en el área destinada para ello.

XVIII. Realizar obras de urbanización en forma o calidad distinta a lo establecido en las disposiciones de éste Reglamento o a lo indicado en la autorización o licencia correspondiente.

XIX. Cuando por cualquier causa y sin autorización, se genere el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto las de las áreas de construcción u obras autorizadas.

XX. Cuando se realicen cortes de terreno mayores a lo permitido por este Reglamento, diferentes a lo establecido en la licencia de construcción o en la autorización de la obra.

XXI. Cuando no se desazolve los pluviales o drenaje, o ramales de estos mismos, que se encuentran en el proyecto autorizado en los términos previstos por este reglamento y la ley.

XXII. Cuando se efectúe el derrame de material de construcción o cualquier otro en los costados de las vialidades, calles, derechos o servidumbres de paso, o en las áreas de predios colindantes a los mismos.

XXIII. Cuando no se efectúe el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre aguas abajo de cualquier material.

XXIV. Cuando se realice o construya dique o se derrame material de la obra en pluviales, drenaje y ramales de los mismos, que impidan el paso de aguas que corren en estos.

XXV. Cuando se realice la construcción de edificaciones o excavaciones y estas no sean aisladas o su aislamiento no sea adecuado, para garantizar y proteger a los peatones.

XXVI. Cuando el propietario o usuario de un lote o predio, edificación u obra o cualquier otra construcción, no las conserven en buenas condiciones de seguridad, limpieza o en buen estado en sus muros o fachadas, o las tengan abandonadas, deterioradas o suspendidas, causando con ello deterioro a la imagen de la zona, no obstante el apercibimiento que se le notifique.

XXVII. No respetar lo establecido en este Reglamento para las construcciones, edificaciones con valor histórico, artístico y cultural que se encuentran en la Zona Protegida con Carácter de Centro Histórico descritas en el Plan y por este Reglamento.

XXVIII. Cuando al realizarse cualquier obra o construcción, en sus colindancias se afecten la estabilidad del suelo, de muros, de bardas, de edificaciones o de la vía pública.

XXIX. Cuando se obstruya o reencauce cualquier cañada o escurrimiento pluvial, salvo que previamente la Secretaría lo apruebe; o bien cuando no se respete la franja de seguridad y protección que se establece en este Reglamento para las cañadas y escurrimientos pluviales.

XXX. Cuando la descarga pluvial de los techos o losas superiores de las edificaciones u obras descarguen o se precipiten sobre un lote o predio o edificación colindante.

XXXI. Cuando el drenaje, escurrimiento pluvial o el agua de riego que se genere en un inmueble afecte o se conduzca en forma artificial hacia algún lote o predio colindante.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XXXII. No presentar por escrito a la Secretaría el aviso de terminación de las obras o construcciones, dentro del término establecido en este Reglamento.

XXXIII. No tener a la vista en el lugar de las obras una copia de la licencia y planos de construcción autorizados.

XXXIV. Cuando la edificación u obras no cumplan con lo establecido en las disposiciones legales aplicables en lo relativo a la prevención de accidentes, incendios, siniestros o riesgos, seguridad, protección o con los lineamientos que sobre esas materias se indicó en la licencia o autorización correspondiente.

XXXV. Cuando se modifique el proyecto autorizado sin violar ningún lineamiento urbano.

XXXVI. Establecer o cambiar el uso de suelo o uso de edificación a un lote o predio, inmueble o edificación sin previa autorización.

XXXVII. Ampliar o adicionar usos de suelo o usos de edificación, distinto a lo autorizado en el proyecto aprobado, sin contar previamente con la autorización de la autoridad competente.

XXXVIII. Realizar obras, construcciones e instalaciones en días y horas diversos a los permitidos por este Reglamento.

XXXIX. Realizar la sustracción o robo de los expedientes administrativos con los que cuenta la Secretaría.

XL. Conducirse de manera inadecuada, malos tratos, ofensas y/o violenta en contra del personal que integra la Secretaria.

XLI. Cuando la edificación u obra no cumpla con lo establecido por las disposiciones de este Reglamento en materia de protección ambiental indicado en la licencia o autorización correspondiente.

XLII. Cuando se incumpla con los convenios celebrados con la Secretaria y con los particulares.

XLIII. Cuando se incumpla con el registro de publicidad ante esta Autoridad Administrativa, así como en la impresión del folio de la misma y/o se modifiquen los proyectos de construcción aprobados por la Secretaria.

XLIV. Cualquier acción u omisión que contravengan lo dispuesto en este Reglamento, Plan o disposiciones generales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, diversas a lo establecido en las fracciones anteriores.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO OCTAVO
DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 280.- Las autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente Reglamento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.

La violación a la Ley, el presente Reglamento, planes y programas de Desarrollo Urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

ARTÍCULO 281.- El plazo de prescripción para la aplicación de las sanciones será de 2-dos años y empezará a computarse desde el día en que la autoridad tenga conocimiento de la comisión de la infracción.

ARTÍCULO 282.- Las sanciones que pueden aplicarse a los infractores de las disposiciones señaladas en el capítulo anterior y cualquier otra de este Reglamento son:

I. Amonestación.
II. Multa.
III. Demolición, retiro de instalaciones, restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos.
IV. Clausura: parcial, total o definitiva de las instalaciones, construcciones y las obras.
V. Suspensión: temporal, parcial o definitiva de trabajos o servicios.
VI. Prohibición de actos de utilización.
VII. Revocación de las licencias o autorizaciones.
VIII. Arresto Administrativo hasta por 36-treinta y seis horas.

La autoridad competente podrá imponer las sanciones que procedan, en una o en varias resoluciones, sin perjuicio de que se apliquen las medidas de seguridad, en caso necesario.

ARTÍCULO 283.-La amonestación consiste en la conminación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla en un tiempo determinado con una disposición aplicable al caso concreto.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 284.- En caso de reincidencia en la comisión de infracciones a las disposiciones de este Reglamento, o cuando el infractor no acate las medidas que le hayan señalado, se le impondrá una multa del doble de la que le corresponda, por cada visita de inspección que se efectúe y se haga constar lo antes expuesto.

Lo anterior sin perjuicio de que además se ordene la clausura temporal o definitiva de la negociación, la revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas, la suspensión o la demolición de las construcciones, obras, o instalaciones, según corresponda.

ARTÍCULO 285.- La sanción consistente en multa, se aplicará de acuerdo a lo dispuesto por el artículo siguiente, según la infracción cometida, en el que el monto de las cantidades se entenderá que es aplicable en cuotas; siempre y cuando no contravengan con los planes y programas ya establecidos

Se entiende como multa la imposición de una sanción económica expresada en cuotas, con motivo del incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de los Planes y/o programas, de la Ley, este Reglamento y cualquier disposición aplicable a la materia.

Se entenderá por cuota el salario mínimo vigente en el área geográfica en la que se ubica el Municipio.

Lo anterior sin perjuicio de que se aplique otra sanción de las previstas en el Artículo 282 de este Reglamento.

El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue las demás sanciones y no obliga a la autoridad a otorgar la autorización, permiso, o licencia.

ARTÍCULO 286.- Las sanciones aplicables por las infracciones o conductas violatorias establecidas en el Artículo 279 de este Reglamento, serán las siguientes:

I. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción I se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, la cual se incrementará según el avance de la obra.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
I	100 A 199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	200 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 599 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	600 A 799 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	800 A 1099 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1100 A 1399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1400 A 2000 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	25 A 50	51 A 75	76 A 100	101 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200
ETAPA 2 EXCAVACIONES	50 A 75	76 A 100	101 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225
ETAPA 3 CIMENTACIONES	75 A 100	101 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	100 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250	250 A 275
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	125 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250	251 A 275	276 A 300
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	150 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250	251 A 275	276 A 300	301 A 325
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	250 A 275	276 A 300	301 A 325	326 A 350	351 A 375	376 A 400	401 A 425

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS								
CUOTAS								
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
II	200 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 799 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	800 A 1199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1200 A 1599 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1600 A 2199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	2200 A 2799 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	2800 A 3999 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	4000 A 5500 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 250
ETAPA 2 EXCAVACIONES	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 275
ETAPA 3 CIMENTACIONES	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 300
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	125 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 325
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 324	324 A 350
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 375
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 374	375 A 399	400 A 424	425 A 499	500 A 525

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de

que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

II. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción II se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, la cual se incrementará según el avance de la obra.

USO UNIFAMILIAR							OTROS USOS		
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS									
CUOTAS									
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 249.99	250 A 400.99	401 A 699.99	MAS DE 700	1 A 49.99	50 A 99.99	MAS DE 99.99
II	50 A 99 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	100 A 199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	200 A299 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	300 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 549 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	550 A 699 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	100 A 199 MAS LA SANCION POE ETAPA DE AVANCE	200 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 599 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	25 A 49	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	50 A 74	75 A 99	100 A 124
ETAPA 2 EXCAVACIONES	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	75 A 99	100 A 124	125 A 149
ETAPA 3 CIMENTACIONES	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	75 A 99	100 A 124	125 A 174
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	125 A 149	150 A 174	175 A 199
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	150 A 174	175 A 199	200 A 224
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	175 A 199	200 A 224	225 A 249
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 374	375 A 399	275 A 299	300 A 324	325 A 349

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

III. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción III se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, la cual se incrementará según el avance de la obra.

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
III	50 A 99 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	100 A 199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	200 A 299 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	300 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 549 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	550 A 699 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	700 A 1000 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	25 A 49	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 200
ETAPA 2 EXCAVACIONES	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 225
ETAPA 3 CIMENTACIONES	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 250
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 275
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 300
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 325
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 374	375 A 399	400 A 425
EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS							
CUOTAS							
ML	1 A 49,99	50 A 99,99	MAS DE 99,99				
BARDA O MURO DE CONTENCION	25 A 49	50 A 74	75 A 99				

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS								
CUOTAS								
M2/ML	1 A 49,99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
III	100 A 199 MAS LA SANCIÓN POR ETAPA DE AVANCE	200 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 599 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	600 A 799 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	800 A 1099 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1100 A 1399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1400 A 1999 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	2000 A 2750 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 250
ETAPA 2 EXCAVACIONES	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 275
ETAPA 3 CIMENTACIONES	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 250	250 A 274	275 A 300
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 325
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 350
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 375
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 374	375 A 399	400 A 424	425 A 499	500 A 525
	EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS							
ML	1 A 49.99	50 A 99.99	MAS DE 99.99					
BARDA O MURO DE CONTENCIÓN	25 A 49	50 A 74	75 A 99					

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

IV. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción IV se le sancionará con multa de 125 a 1000 cuotas. Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente.

V. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción V, tratándose de construcciones u obras, se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, la cual se incrementará según el avance de la obra.

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
V	50 A 99 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	100 A 199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	200 A 299 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	300 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 549 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	550 A 699 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	700 A 1000 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	25 A 49	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 200
ETAPA 2 EXCAVACIONES	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 225
ETAPA 3 CIMENTACIONES	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 250
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 275
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 300
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 325
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 374	375 A 399	400 A 425
EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS							
CUOTAS							
ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
BARDA O MURO DE CONTENCIÓN	25 A 49	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 200

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS								
CUOTAS								
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
V	100 A 199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	200 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 599 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	600 A 799 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	800 A 1099 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1100 A 1399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1400 A 1999 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	2000 A 2750 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	50 A 75	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 250
ETAPA 2 EXCAVACIONES	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 275
ETAPA 3 CIMENTACIONES	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 300
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 325
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 350
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 375
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	275 A 299	300 A 324	325 A 349	350 A 374	375 A 399	400 A 424	425 A 499	500 A 525
EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARA SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS								
ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
BARDA O MURO DE CONTENCIÓN	25 A 49	50 A 74	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 a 225

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción V, tratándose de uso de edificación o de uso de suelo, se sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según los metros cuadrados de construcción o de suelo utilizados y no autorizados.

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS								
CUOTAS								
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
V	100 A 199	200 A 400	401 A 599	600 A 799	800 A 1099	1100 A 1399	1400 A 1999	2000 A 2750

Se aplicará también la sanción de clausura del establecimiento, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de uso de suelo o de edificación,

según corresponda, o bien se restituya el uso del inmueble conforme lo establece el Plan.

VI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción VI, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 125 a 500 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 625 a 5,000 cuotas por cada ocasión.

VII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción VII, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 125 a 500 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 625 a 5,000 cuotas por cada ocasión.

VIII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción VIII, se le sancionará con multa de 125 a 5,000 cuotas por cada ocasión.

IX. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción IX, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 125 a 5,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 625 a 5,000 cuotas por cada ocasión.

X. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción X, se le sancionará con multa de 50 a 75 cuotas por cada ocasión.

XI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XI, se le sancionará con multa de 100 a 200 cuotas por cada ocasión.

XII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XII, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 1,200 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 750 a 12,000 cuotas por cada ocasión.

XIII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XIII se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de construcción.

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
XIII	50 A 99	100 A 199	200 A 299	300 A 399	400 A 549	550 A 699	700 A 1000

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS								
CUOTAS								
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
XXIII	100 A 199	200 A 400	401 A 599	600 A 799	800 A 1099	1100 A 1399	1400 A 1999	2000 A 2750

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

Tratándose de uso de edificación o de uso de suelo, se sancionará con clausura del establecimiento, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de uso de suelo o de edificación, según corresponda, o bien se restituya el uso del inmueble conforme lo establece el Plan.

XIV. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XIV se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de construcción.

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
XIV							
a. Coeficiente de uso de suelo	50 A 99	100 A 199	200 A 299	300 a 399	400 A 549	550 a 699	700 a 1000
b. Coeficiente de ocupación del suelo	50 A 99	100 A 199	200 A 299	300 A 399	400 A 549	550 A 699	700 A 1000
c. Coeficiente de área verde	50 A 99	100 A 199	200 A 299	300 A 399	400 A 549	550 A 699	700 A 1000
d. Altura de las edificaciones u otras obras	100 A 250						
e. Remetimiento Frontal	100 A 250						
f. Remetimiento posterior	100 A 250						
g. Remetimiento lateral	100 A 250						
h. Cajones de estacionamiento	75 POR CADA CAJON FALTANTE						
i. Área de maniobra de estacionamiento	100 A 250						

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE CONTRUCCION EN METROS CUADRADOS								
CUOTAS								
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1999 A 1499.99	MAS DE 1499.99
XIV								
a. Coeficiente de uso de suelo	100 A 199	200 A 399	400 A 599	600 A 799	800 A 1099	1100 A 1399	1400 A 1999	2000 A 2750
b. Coeficiente de ocupación del suelo	100 A 199	200 A 399	400 A 599	600 A 799	800 A 1099	1100 A 1399	1400 A 1999	2000 A 2750
c. Coeficiente de área verde	100 A 199	200 A 399	400 A 599	600 A 799	800 A 1099	1100 A 1399	1400 A 1999	2000 A 2750
d. Altura de las edificaciones u otras obras	200 A 500							
e. Remetimiento Frontal	200 A 500							
f. Remetimiento posterior	200 A 500							
g. Remetimiento lateral	200 A 500							
h. Cajones de estacionamiento	75 POR CADA CAJÓN FALTANTE							
i. Área de maniobra de estacionamiento	175 A 250							

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

XV. Por causar contaminación al ambiente en los aspectos de competencia del Municipio establecidos en el Reglamento de Protección Ambiental del Municipio de Apodaca, Nuevo León.

XVI. Por establecer instalaciones móviles, transitorias o sin cimentación permanente en algún lote o predio sin autorización de la Secretaría.

USO DE CONTRUCCION Y EDIFICACIÓN							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
XVI	100 A 199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	200 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 599 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	600 A 799 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	800 A 1099 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1100 A 1399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1400 A 2000 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
OBRA TERMINADA SIN PERMISO	250 A 275	276 A 300	301 A 325	326 A 350	351 A 375	376 A 400	401 A 425

XVII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XVII, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 125 a 150 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 150 a 250 cuotas por cada inspección hasta en tanto habilite los accesos y salidas, también

se aplicará la sanción de demolición en caso de no obtener la autorización correspondiente.

XVIII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XVIII se le sancionará con multa de 250 a 500 cuotas por cada ocasión.

XIX. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XIX, se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de área afectada.

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400,99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
XIX	75 A 99	100 A 124	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 250

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS								
CUOTAS								
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
XIX	125 A 149	150 A 174	175 A 199	200 A 224	225 A 249	250 A 274	275 A 299	300 A 325

XX. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XX se le sancionará con multa de 25 a 35 cuotas más 3 cuotas por metro cuadrado o fracción de área de corte.

XXI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXI se le sancionará con multa de 400 a 9000 cuotas.

XXII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXII se le sancionará con multa de 100 a 125 cuotas más 1 cuota por metro cuadrado o fracción de área afectada.

XXIII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXIII, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 75 a 200 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas.

XXIV. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXIV se le sancionará con multa de 250 a 500 cuotas.

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XXV. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXV, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 75 a 200 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas.

XXVI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXVI, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 75 a 200 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas.

XXVII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXVII se le sancionará con multa de 25 a 500 cuotas.

XXVIII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXVIII, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 75 a 200 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas.

XXIX. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXIX se le sancionará con multa de 250 a 500 cuotas.

Se aplicará también la sanción de suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente; en el caso de que no se obtenga la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la sanción de demolición de las mismas.

XXX. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXX, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 50 a 150 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas.

XXXI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXI, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 50 a 150 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 100 a 150 cuotas.

XXXII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXII se le sancionará con multa de 50 a 150 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas.

XXXIII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXIII, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 50 a 150 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas.

XXXIV. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXIV, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

sancionará con multa de 50 a 150 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 100 a 200 cuotas.

XXXV. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXV, se le sancionará con multa que se aplicará conforme a los montos de la fracción I de este artículo.

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2/ML	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
I	100 A 199 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	200 A 399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	400 A 599 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	600 A 799 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	800 A 1099 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1100 A 1399 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE	1400 A 2000 MAS LA SANCION POR ETAPA DE AVANCE
ETAPA 1 DEMOLICIONES	25 A 50	51 A 75	76 A 100	101 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200
ETAPA 2 EXCAVACIONES	50 A 75	76 A 100	101 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225
ETAPA 3 CIMENTACIONES	75 A 100	101 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250
ETAPA 4 MUROS POR CADA NIVEL	100 A 125	126 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250	250 A 275
ETAPA 5 LOSA POR CADA NIVEL	125 A 150	151 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250	251 A 275	276 A 300
ETAPA 6 ACABADOS POR CADA NIVEL	150 A 175	176 A 200	201 A 225	226 A 250	251 A 275	276 A 300	301 A 325
ETAPA 7 OBRA TERMINADA SIN PERMISO	250 A 275	276 A 300	301 A 325	326 A 350	351 A 375	376 A 400	401 A 425

XXXVI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXVI, se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados del área utilizada.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS TRATANDOSE DE USO DE EDIFICACIÓN O SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS TRATANDOSE DE USO DE SUELO							
CUOTAS							
M2	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
XXXVI	50 A 99	100 A 199	200 A 299	300 A 399	400 A 549	550 A 699	700 A 1000

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS TRATANDOSE DE USO DE EDIFICACIÓN O SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS TRATANDOSE DE USO DE SUELO								
CUOTAS								
M2	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
XXXVI	100 A 199	200 A 400	401 A 599	600 A 799	800 A 1099	1100 A 1399	1400 A 1999	2000 A 2750

Se aplicará también la sanción de clausura del establecimiento, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de uso de suelo o de edificación, según corresponda, o bien se restituya el uso del inmueble conforme lo establece el Plan.

XXXVII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXVII, se le sancionará con multa, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la siguiente tabla, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados del área utilizada.

USO UNIFAMILIAR							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN METROS CUADRADOS							
CUOTAS							
M2	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	MAS DE 999.99
XXXVII	50 A 99	100 A 199	200 A 299	300 A 399	400 A 549	550 A 699	700 A 1000

OTROS USOS								
SUPERFICIE DE TERRENO EN METROS CUADRADOS TRATÁNDOSE DE USO DE SUELO								
CUOTAS								
M2	1 A 49.99	50 A 99.99	100 A 250.99	251 A 400.99	401 A 699.99	700 A 999.99	1000 A 1499.99	MAS DE 1499.99
XXXVII	100 A 199	101 A 400	401 A 599	600 A 799	800 A 1099	1100 A 1399	1400 A 1999	2000 A 2750

Se aplicará también la sanción de clausura del establecimiento, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de uso de suelo o de edificación, según corresponda, o bien se restituya el uso del inmueble conforme lo establece el Plan.

XXXVIII. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXVIII, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 50 a 150 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas.

XXXIX. A quien incurra en los supuestos establecidos en la fracción XXXIX, se le sancionara con multa de 50 a 500 cuotas.

XL. A quien incurra en los supuestos establecidos en la fracción XL se le sancionara con multa de 50 a 500 cuotas.

XLI. A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XLI, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 50 a 150 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas.

XLII. A quien incurra en los supuestos establecidos en la fracción XLII, se le sancionara con multa de 150 a 350 cuotas.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

XLIII. A quien incurra en los supuestos establecidos en la fracción XLIII, se le sancionara con una multa de 400 a 600 cuotas.

XLIV. A quien incurra en los supuestos establecidos en la fracción XLIV, se le sancionara con multa de 50 a 500 cuotas.

ARTÍCULO 287. Para la aplicación de la sanción consistente en multa para los casos que se indican en el artículo 279 de este Reglamento, se tomará en cuenta lo siguiente:

I. La ocupación o actividad de la persona física o moral infractora, cuando la misma sea conocida por la autoridad.
II. El grado de avance de las obras, los metros cuadrados o lineales de construcción, según sea el caso, el uso que se pretende dar a las obras o construcciones.
III. Tratándose de uso de suelo o de edificación, se tomará en cuenta los metros cuadrados utilizados para las funciones no habitacionales unifamiliares.
IV. Si con la infracción u hechos, se puso en riesgo la integridad física de personas, o si causaron daños a los bienes de terceras personas o del Municipio.
V. La reincidencia del infractor.

Apodaca
2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

CAPÍTULO NOVENO
DE LA REVOCACIÓN

ARTÍCULO 288.- La revocación de las autorizaciones y licencias emitidos de conformidad con la Ley y el presente Reglamento, deberá respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento contenido en el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 289.- 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.

CAPÍTULO DÉCIMO
DE LOS CONVENIOS

ARTÍCULO 290.- La Secretaria dentro del ámbito de su competencia cuando juzgue conveniente podrá celebrar convenios con los particulares a fin de dirimir las diferencias que se susciten con éstos en materia de desarrollo urbano. Así mismo podrá efectuar comparecencia con los particulares, con la finalidad de resolver las controversias que se susciten relativas a las solicitudes, quejas, denuncias, requerimientos, citatorios, que efectué esta Autoridad Administrativa.

ARTICULO 291.- La Secretaria podrá promover la solución de conflictos que se susciten entre particulares escuchando a las partes interesadas promoviéndoles su advenimiento antes de iniciar el procedimiento administrativo.

ARTICULO 292.- Para la celebración de los convenios y comparecencias señalados en los artículos anteriores, los interesados deberán acreditar su interés jurídico y personalidad, exhibiendo la documentación que corresponda.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 293.- El Consejo servirá como mecanismo de consulta y participación ciudadana en materia de desarrollo urbano, el cual será tomado en cuenta, si fuere el caso, para las decisiones o resoluciones en esta materia.

ARTÍCULO 294.- El Consejo tendrá las siguientes funciones:

I. Participar y opinar en los procesos de formulación o modificación de planes de desarrollo urbano.
II. Recibir y canalizar ante el Municipio las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto a sus necesidades de obras y servicios urbanos.
III. Opinar respecto de la reglamentación municipal en materia de desarrollo urbano.
IV. Opinar sobre los proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos municipales.
V. Proponer al Municipio la prestación de nuevos servicios o el mejoramiento de los existentes, de acuerdo con las prioridades expresadas por los distintos grupos que integran su comunidad.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO 295.- La autoridad municipal integrará el consejo, garantizando que su conformación sea incluyente, de carácter honorífico y representativo de todos los sectores de la sociedad civil de este Municipio, y será nombrado por la administración que se encuentre en funciones.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTICULO 296.- Los actos emitidos por cualquier autoridad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, podrán ser reclamados por los particulares con interés jurídico en el asunto, mediante la interposición del recurso de inconformidad previsto en el Reglamento Especial del Procedimiento Administrativo para el Municipio de Apodaca, Nuevo León.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO
DE LOS MEDIOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ARTICULO 297.- Para la solución de controversias que se susciten en materia de desarrollo urbano, se promoverá la utilización de métodos alternos para la solución de conflictos, sujetándose a las disposiciones de la Ley de la materia.

La Dependencia Estatal promoverá la conformación de centros de métodos alternos especializados en materia de desarrollo urbano, así como la capacitación técnica de sus integrantes, a efecto de contar con especialistas que estén en posibilidad de proponer las mejores soluciones, respetando en todo caso las disposiciones de este Reglamento y los planes o programas de desarrollo urbano. Para ello celebrará convenios de coordinación con los municipios, así como de concertación para la capacitación, profesionalización y certificación con asociaciones y colegios de profesionistas, e instituciones educativas.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor a los 15-quince días hábiles de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las solicitudes, permisos, quejas, peticiones, y recursos que se encuentren en trámite y pendientes de resolución se tramitarán bajo las normas que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Apodaca 2012-2015 Ciudad de la innovación y el conocimiento

ARTÍCULO TERCERO. Se manda que se impriman, publiquen, circulen y se le dé el debido cumplimiento a las disposiciones de este reglamento, dadas en el Recinto Oficial de este Republicano Ayuntamiento ubicado en la Presidencia Municipal de Apodaca Nuevo León, a los __ días del mes de _____ de 2015.