

**MARÍA CRISTINA DÍAZ SALAZAR, PRESIDENTA MUNICIPAL DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 27 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE EL R. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, N. L., EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 05-CINCO DE NOVIEMBRE DEL 2008-DOS MIL OCHO, APROBÓ LOS SIGUIENTES ACUERDOS:**

### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Con fundamento en los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 26 inciso a) fracción VII, 27 fracción IV, 29 fracción IV, 30 fracción VI, 164 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León, 52 fracción III, incisos f), g) y h), fracción VI, incisos i) y k), 58 y 60 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León, se aprueba y se expida el **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN**, en el tenor siguiente:

#### **CAPITULO PRIMERO. Fundamentación Jurídica**

**ARTICULO 1.** El presente Reglamento es de orden público e interés social y serán de observancia general en el territorio Municipal, incluyendo las Áreas Federales cedidas en Resguardo al Municipio de Guadalupe, Nuevo León ; y sus disposiciones se fundamentan en lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Nuevo León, la Ley General de los Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, su Reglamento en Materia de Áreas Naturales Protegidas, su Reglamento en Materia Ordenamiento Ecológico, Norma SEMARNAT-059, Ley de Aguas Nacionales, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su Reglamento, Plan Nacional de Desarrollo, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, El Código Fiscal de la Federación, El Código Fiscal del Estado, la Ley de Personas con Discapacidad del Estado de Nuevo León, los planes vigentes de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey y de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalupe Nuevo León; la normatividad establecida por las Normas Oficiales Mexicanas, para lo no previsto en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio del Estado, el Código Civil del Estado, el Código de Procedimientos Civiles del Estado, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nuevo León, el Reglamento de Construcción, Reglamento Orgánico de la Administración Pública, el Reglamento de Nomenclatura, el Reglamento de Protección Ambiental del Municipio de Guadalupe, el Decreto del Monumento Natural Cerro de la Silla, el Plan Maestro de Vialidad del Área Metropolitana de Monterrey, la normatividad y condiciones establecidas para los fraccionamientos aprobados y demás disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, las disposiciones del presente reglamento son aplicables a la totalidad de los predios ubicados dentro de los límites jurídicos-administrativos del Municipio de Guadalupe; a los particulares que tengan algún interés jurídico y/o urbanístico

respecto a dichos predios; y a las autoridades encargadas de aplicar, controlar y vigilar el cumplimiento de este Reglamento.

## **CAPITULO SEGUNDO. Objetivos**

**ARTICULO 2.** Los objetivos principales del presente Reglamento son:

1. Trabajar conjuntamente con los Municipios colindantes los límites Municipales de Guadalupe, Nuevo León.
2. Establecer lineamientos tendientes a mejorar la calidad de la urbanización propiciando la formación de una cultura urbana dentro del Municipio, fomentando un crecimiento ordenado del territorio mediante un seguimiento administrativo y técnico.
3. Determinar las bases para la concurrencia y coordinación entre el Estado y el Municipio en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, estableciendo las bases y normas para la consulta a la sociedad mediante la participación en el proceso de la planeación y las acciones a emprender.
4. Definir los fundamentos y crear las condiciones para la implementación de la Política de Gestión en competencias del Municipio en materia de Desarrollo Urbano.
5. Aplicar, controlar y vigilar las atribuciones y responsabilidades de las Autoridades Municipales encargadas del Desarrollo Urbano.
6. Establecer los procedimientos de los particulares con un interés jurídico en materia de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial sobre los predios y/o edificaciones existentes dentro de los límites jurídico-administrativos del Municipio de Guadalupe; y de cualquier trámite urbanístico previsto en la legislación en materia de desarrollo urbano del Estado de Nuevo León, en el Reglamento de Construcción, en el Reglamento de Protección Ambiental, en el Reglamento de Anuncios y este Reglamento y demás políticas aplicables fomentando el desarrollo y bienestar de la población.
7. Determinar la forma de aplicación para la Planeación Urbana, el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo de los Asentamientos Humanos.
8. Determinar los procesos jurídico-administrativos para los trámites urbanísticos; en los predios incluidos dentro de los límites del Municipio de Guadalupe, N. L.
9. Establecer la normatividad para vigilar, controlar y aplicar el cumplimiento del presente Reglamento así como las infracciones, medidas de seguridad y sanciones aplicables y/o clausuras.
10. Aplicar y vigilar la normatividad que corresponda para las especificaciones y acondicionamientos arquitectónicos que se requieran, con el objetivo de que las personas con discapacidad se desplacen libremente.
11. Supervisar y aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales.

**ARTICULO 3.** Este Reglamento deberá ser revisado para modificarlo, o reformarlo cada vez que se efectúe algún cambio en las leyes del marco jurídico del Desarrollo Urbano; atendiendo la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

**ARTICULO 4.** Son nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de

áreas y predios, que contravengan las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Guadalupe vigente, y/o del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 5.** Cuando alguna disposición establecida en el presente Reglamento coincida con cualquier otra disposición de otros reglamentos, que contengan disposiciones sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva ó la que señale más altas normas de control.

### **CAPITULO TERCERO: Definición de Conceptos Urbanísticos**

#### **ARTICULO 6. Definiciones básicas**

1. 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 capacidades diferentes en condiciones de igualdad y equidad.
2. Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) o Coeficiente de área verde (CAV): Lineamiento urbanístico que determina una porción de la superficie total de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable que la cubra, y la cual se expresará convertida en un porcentaje del total de la superficie del predio;

$$\text{CAS } \acute{o} = \text{CAV} \frac{\text{Superficie libre}}{\text{Superficie total}} = \% \text{ \acute{a}rea libre}$$

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

$$\text{COS} = \frac{\text{Área total de ocupación del predio en metros cuadrados}}{\text{Área total del predio en metros cuadrados}} = \% \text{ \acute{a}rea construible de desplante.}$$

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

$$\text{CUS} = \frac{\text{Área total de construcción en metros cuadrados}}{\text{Área total del predio en metros cuadrados}}$$

5. Densidad Habitacional: Es la cantidad de viviendas por hectárea en una zona determinada.
6. Densidad cúbica: Es aquella que involucra el tamaño del lote, el número de pisos, el coeficiente de Uso de Suelo y el coeficiente de utilización de suelo; con la intención de incentivar la verticalización como se expresa en los cuadros de densificación del Plan y del presente Reglamento.
7. Desarrollo urbano: Es el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
8. Fusión: Acto jurídico mediante el cual dos o más predios se convierten en uno.
9. Ley: Se entenderá como la legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
10. 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 propiedad o posesión, y que puede acceder a él a través de una vialidad acreditada por las autoridades competentes,
11. Matriz de Uso de Suelo: 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 otros datos normativos,
12. Normas oficiales mexicanas: Conjunto de reglas científico-técnicas emitidas por el Gobierno Federal, Estatal o Municipal; que establecen los principios, criterios, políticas, estrategias, requerimientos, especificaciones, condicionantes, procedimientos y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades, uso y destino de bienes que causen o puedan causar daño al ambiente,
13. Normatividad Estratégica: Es aquella que determina los instrumentos y condicionantes urbanísticos-jurídicos de carácter general para el buen funcionamiento de los usos de suelo, cambios de uso de suelo, de edificación y permisos de construcción,
14. Parcelación Urbana: Es la partición de un predio dentro del área urbanizable susceptible de incorporarse,
15. Parque Urbano: Son áreas de extensiones territoriales arborizadas y con vegetación natural o inducida, de uso público para obtener y preservar el equilibrio del ecosistema urbano donde incluyen mobiliario urbano e instalaciones deportivas en algunos casos. Con la función de dar esparcimiento a la población en un ambiente sano y saludable,
16. Pendiente natural de terreno: Es la que presenta la topografía original y sin alteraciones de un predio, lote o terreno, que se expresa en porcentajes.
17. Plan: Se entenderá por plan el Plan vigente de Desarrollo Urbano de Guadalupe N. L.
18. Zonas de Preservación Ecológica (PE), zonas donde existen ecosistemas en equilibrio ecológico que deben ser conservadas.
19. Rasantes: Es la línea que define el desmonte o terraplén de una obra, designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene de 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,
20. 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,

21. Dirección: Se entenderá como la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

22. Subdivisión: La división o partición de un predio del área urbana o urbanizada de los centros de población y que no requiere del trazo de una o más vías públicas o privadas.

23. Municipalización: Acto mediante el cual el Municipio de Guadalupe, Nuevo León asume las obligaciones de prestar servicios públicos al fraccionamiento.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

## **TITULO II. AUTORIDADES Y ATRIBUCIONES**

### **CAPITULO PRIMERO. De las atribuciones de las autoridades**

**ARTICULO 7.** La aplicación de este reglamento corresponderá a las siguientes autoridades:

- a) Al R. Ayuntamiento
- b) Al C. Presidente (a) Municipal
- c) Al C. Director General de Desarrollo Urbano y Ecología
- d) Al C. Secretario de Finanzas y Tesorería

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTICULO 8.** Corresponden al R. Ayuntamiento, y al C. Presidente(a) Municipal de Guadalupe Nuevo León. Las atribuciones que le confieren la Legislación en materia de Desarrollo Urbano vigente del Estado de Nuevo León, La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, las Normas Oficiales Mexicanas, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado, la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio; las cuales podrán ser ejercidas por los órganos de la administración pública Municipal.

**ARTICULO 9.** EL C. Director General de Desarrollo Urbano y Ecología podrá ejercer las atribuciones que designen el Presidente(a) Municipal y el Cabildo para cumplir con este reglamento.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTICULO 10.** El C. Director General de Desarrollo Urbano y Ecología podrá delegar, en forma escrita, cualquiera de sus atribuciones al personal que considere necesario para los efectos de mayor eficiencia de los procedimientos administrativos.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

### **CAPITULO SEGUNDO. Del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano**

**ARTICULO 11.** El Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano será un organismo institucional de consulta, asesoría, opinión y participación ciudadana; que tendrá el carácter de permanente y permitirá a la autoridad tener acceso a la opinión de la comunidad sobre la problemática urbanística.

**ARTICULO 12.** La integración del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano estará formado por un representante de las siguientes instituciones y organismos:

- 1. Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda Delegación Nuevo León, (CANADEVI)

2. Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León
3. Cámara de la Industria de Transformación de Nuevo León
4. Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León
5. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Carrera de Arquitectura.
6. Universidad de Monterrey, programa Académico de Arquitectura.
7. Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Autónoma de Nuevo León
8. Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A.C. (SURMAC)
9. Colegio y Sociedad de Arquitectos de Nuevo León
10. Colegio de Ingenieros Civiles de Nuevo León
11. Centro de Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León.
12. Instituto de Protección Ambiental de CAINTRA
13. Instituto de Ingeniería Ambiental de la U.A.N.L.
14. Colegio de Notarios de Nuevo León
15. Los integrantes del Consejo de Desarrollo Municipal, representantes de los comités comunitarios de las localidades, barrios y colonias del municipio
16. La Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento

**ARTICULO 13. El Consejo Consultivo tendrá las siguientes funciones:**

1. Emitir opiniones sobre iniciativas y proyectos urbanísticos que el Centro de Desarrollo Urbano y Ecología estime necesaria para su consulta,
2. Participar en la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, siendo uno de los instrumentos mediante el cual el público en general colabore en el desarrollo urbano Municipal,
3. Conocer de aquellos asuntos en los que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología estime necesario recabar su opinión,
4. Incrementar el número de miembros del consejo,
5. Coadyuvar con el Municipio en la difusión de la cultura del desarrollo sustentable y sostenido evitando se den fenómenos que impacten negativamente en el medio ambiente, la estructura urbana o el tejido social del Municipio,
6. Desarrollar mecanismos de consulta que garanticen la más amplia participación ciudadana en los procesos de planeación del desarrollo.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**CAPITULO TERCERO. De la Participación Social Ciudadana.**

**ARTICULO 14.** La participación social y ciudadana se llevará a cabo según lo establecido en la legislación en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Las formas en que la población participará son:

- I.- La formulación, aclaración, evaluación y vigilancia del cumplimiento del Plan vigente de Desarrollo Urbano de Guadalupe N. L., así como los planes parciales, programas y proyectos derivados de éste;
- II.- La determinación y control de la Zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los centros de población, delegaciones, distritos y zonas;
- III.- Programas, proyectos y acciones en materia de vivienda de interés social y popular;

- IV.- El financiamiento, construcción y operación de proyectos y obras de infraestructura, equipamiento, conjuntos habitacionales, industriales, de servicios, comerciales, recreativos y servicios turísticos, así como la prestación de servicios públicos Municipales;
- V.- La ejecución de acciones y obras para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de los Asentamientos Humanos;
- VI.- La protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico de los centros de población y asentamientos humanos en general;
- VII.- La preservación del ambiente en el territorio Municipal; y,
- VIII.- La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas.

**ARTICULO 15.** El Municipio promoverá la formación de grupos sociales en la participación del Desarrollo Urbano u Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 16.** Estos grupos y/o sectores sociales tendrán la obligación de recibir, organizar y presentar ante las autoridades las manifestaciones, comentarios, observaciones, requerimientos y demandas que la sociedad le exponga.

#### **CAPÍTULO CUARTO. De la Información Geográfica para la Planeación Urbana Municipal.**

**ARTICULO 17.** Se establece el Sistema de Información Geográfica de Desarrollo Urbano Municipal que se encargará de identificar, registrar, procesar, difundir y mantener actualizada la información en materia de Desarrollo Urbano del Municipio.

**ARTICULO 18.** El Sistema de Información Geográfica se integrará con la participación conjunta de las Autoridades Estatales y Municipales, así como entre las diversas dependencias gubernamentales involucradas en la gestión, autorización y tramitaciones urbanísticas del Estado y Municipios a fin de mantener su actualización.

**ARTICULO 19.** De igual manera y para los mismos propósitos de actualización, los fraccionadores y las personas que construyan edificaciones en lotes mayores a 1000 m<sup>2</sup> deberán entregar los planos de los nuevos desarrollos autorizados a la Dirección de Planeación Urbana Municipal, en formato digital georeferenciados.

### **TÍTULO III. DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y FRACCIONAMIENTO**

#### **CAPITULO PRIMERO. Del Régimen de Propiedad en Condominio**

**ARTICULO 20.** De acuerdo a la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, el régimen de propiedad en condominio podrá ser:

1. Vertical: Es aquel inmueble construido en varios niveles, en donde el uso de suelo de desplante es un elemento de uso común a los condóminos; y a la vez coexiste con unidades de propiedad exclusiva,
2. Horizontal: Es aquel inmueble destinado a construirse o desarrollarse en forma horizontal, donde partes del suelo y otros bienes son susceptibles de apropiación exclusiva coexistiendo un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes,
3. Mixto: Se origina cuando en un mismo terreno o edificación se presentan ambas condiciones requeridas para los condominios verticales y horizontales.

**ARTICULO 21.** Al autorizar usos de suelo bajo el régimen de propiedad en condominio, el propietario o poseedor deberá dejar garantías para la habilitación de las áreas Municipales, y elaborar el Reglamento interior de funcionamiento y mantenimiento.

## **CAPÍTULO SEGUNDO. Fraccionamientos.**

**ARTICULO 22.** Los Fraccionamientos y la Urbanización del Suelo deben cumplir con lo dispuesto en la Legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**ARTICULO 23.** Se debe cumplir con lo dispuesto en el Plan vigente de Desarrollo Urbano de Guadalupe, Nuevo León.

**ARTICULO 24.** Para contribuir a la calidad de vida de los Guadalupeños se establece el lote mínimo de 98 metros cuadrados en las áreas urbanas y urbanizables con un frente de 7mts.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

De igual manera, los condominios y/o fraccionamientos estarán obligados a sujetarse a lo establecido en el capítulo IV de la Ley vigente aplicable a personas con capacidades diferentes, a fin de permitir su accesibilidad universal.

**ARTICULO 25.** Tipos de fraccionamiento que pueden realizarse en el municipio son:

- I. Habitacional de urbanización inmediata
- II. Habitacional de urbanización progresiva
- III. Comercial y de servicios
- IV. **Parques Industriales**  
(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)
- V. Funerarios o cementerios

**ARTÍCULO 25 Bis.** 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.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

## **TITULO IV. FUNCIONES DE USO DE SUELO, ZONIFICACION Y PROCEDIMIENTO**

### **CAPITULO PRIMERO. Generalidades sobre los Usos de Suelo y la Zonificación**

**ARTICULO 26.** Los Usos de Suelo y la Zonificación establecen lo siguiente:

1. La clasificación general de las áreas y predios.
2. La clasificación de los uso (s) de suelo.
3. La definición de las zonas primarias y las zonas secundarias en función de los usos y destinos del suelo.
4. La clasificación de los uso (s) y destinos del suelo.
5. La normatividad y la compatibilidad de los usos y destinos del suelo,
6. La normatividad estratégica; superficie mínima, únicamente para las áreas previamente incorporadas a las áreas urbanas o urbanizadas; densidad; coeficientes; alturas; estacionamientos y demás condicionantes específicas,
7. La normatividad para contingencias,

8. Las zonas de valor patrimonial (Histórico o cultural),
9. La normatividad para la obtención de los diferentes tipos de licencias y permisos.

## **CAPITULO SEGUNDO. De los Usos y Destinos del Suelo**

**ARTICULO 27.** Los Usos de Suelo, se refieren a los fines particulares a los que podrán dedicarse los predios dentro de los límites jurídicos-administrativos del municipio de Guadalupe, mismos que se establecen en la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan y se clasifican como permitidos, condicionados, compatibles y prohibidos de acuerdo a la legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Quedan prohibidos dentro de los límites jurídicos – administrativos del municipio de Guadalupe los usos del suelo y uso de edificación para: casinos, casas o lugares abiertos o cerrados en los que se lleven a cabo juegos de apuesta, juegos de mesa, cruce de apuestas, corredores de apuestas, sorteos y salas de sorteos de todo tipo, parimuto, sembrado, juegos de azar, artefactos y dispositivos electrónicos o electromecánicos, digitales, interactivos o de cualquier tecnología similar a la anterior, que se utilicen para que el usuario obtenga mediante el azar o combinación de azar y destreza, la entrega inmediata o posterior de premios en efectivos o en especie. Así como todos aquellos usos de suelo y edificación que se asemejen o sean similares a los giros ya señalados o a los giros contemplados en la Ley Federal de Juegos y Sorteos y en el Reglamento de la Ley Federal de Juegos y Sorteos.

Así como todos aquellos que queden establecidos como prohibidos por las disposiciones generales sobre usos y destinos de suelo en la Ley De Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 27 DE MARZO DE 2013)

La prohibición de usos de suelo y uso de edificación para dichos establecimientos que se contempla en el Plan de Desarrollo Urbano de Guadalupe N.L., 2005 2025, y en el presente reglamento no podrá ser modificada sino en los estrictos términos establecidos por ley.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2011)

**ARTICULO 28.** Los Usos se definen:

1.- Uso de Suelo o Destino permitido: Son aquellos que en la zona o área determinada están previstos que sean predominantes debido a que en el contexto urbano-ambiental sus condiciones o requisitos facilitan su desarrollo. Contiguo a ellos se podrán aprobar otros usos o destinos de forma complementaria y/o compatible en función de la calidad de vida de los habitantes.

2.- Uso o Destino Condicionado: 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 puede evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente, y que por el mismo juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o utilidad pública.

3.- Uso o Destino Prohibido: Son aquellos que contravengan lo dispuesto en la legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano, planes, programas y demás disposiciones reglamentarias en materia de ordenación y regulación del Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial y otros Ordenamientos Jurídicos, y que por ello no se permiten en las zonas correspondientes.

4.- Uso o Destino Compatible: Son aquellos que apoyan y complementan el predominante en la zona para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, sin obstaculizar ni perjudicar el uso y destino predominante de la zona.

5.- Uso o Destino Complementario: Son aquellos que se localizan en un mismo predio con varias funciones particulares necesarias para su funcionamiento.

**ARTICULO 29.** Si existiera, en la Matriz de Compatibilidad, algún uso o destino de suelo como permitido que le sea imposible cumplir con la normatividad señalada, se pondrá a consideración de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio a través de una solicitud acompañada de documentos y fundamentos de juicio que justifiquen la petición. La Dirección revisará el caso y de considerarse pertinente modificará la resolución dictada o la normatividad aplicada. Deberá seguirse este procedimiento para recusar cualquier inconformidad con los acuerdos emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

## **CAPITULO TERCERO. De la Zonificación**

**ARTICULO 30.** El propósito de la zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos; así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

**ARTICULO 31.** Al Centro Urbano o al Casco Urbano de Guadalupe se le considera a la zona ampliada como un continuo del centro histórico y administrativo del Municipio. Se permiten usos, destinos y edificaciones de tipo comercial y de servicios especializados con carácter público y privado. Su equipamiento urbano es de cobertura total del centro de población.

**ARTÍCULO 32.** Los Subcentros o Centros de Equipamiento son zonas de las áreas urbanas y urbanizables cuya función es proporcionar diversos servicios a la población. Constituidos por los usos y destinos de las funciones generales y particulares de áreas verdes, jardines, guarderías, jardín de niños, templos, bibliotecas, dispensarios, primarias y demás que permitan la consolidación como centro.

**ARTICULO 33.** Se establece la zonificación primaria integrada por el área urbana o urbanizada, el área de reserva para el crecimiento urbano o urbanizable y el área de preservación ecológica y en las zonas habitacionales según sus características homogéneas; quedando de la siguiente manera:

- 1.- El área urbana o urbanizada.
- 2.- El área de reserva para el crecimiento urbano o urbanizable.
- 3.- El área de preservación. (PE) Son las zonas donde existen uno o más ecosistemas en buen estado de conservación y que se destinan para preservar los elementos nativos

naturales indispensables para el equilibrio ecológico, como son los cauces de los ríos y arroyos que atraviesan el Municipio, el cerro de La Silla, entre lo actualmente urbanizado y el límite del monumento natural Cerro de la Silla.

**ARTÍCULO 34.** De igual forma se clasifican la Zonificación Secundaria en:

1.- Usos de Suelo:

- a) Vivienda. Unifamiliar, duplex o multifamiliar.
- b) Comercial. Productos básicos, tienda de especialidades, tiendas y almacenes, materiales y vehículos.
- c) Servicios. Personales, talleres, reparación y mantenimiento, servicios automotrices, bodegas, alimentos y bebidas, entretenimiento, deportes, social, alojamiento, administración pública y privada, seguridad, religiosos, funerarios, comunicaciones, salud, asistencia social, salud animal, educación y cultura.
- d) Industrial. Artesanal y manufacturera.
- e) Los que fusionen los anteriores serán mixtos.

Las zonas mixtas son áreas de vivienda mezcladas con comercios, servicios e industrias; con normas de control estrictas. Se establece que un uso complementario es cuando no supera el 25% total del área construida destinada al uso principal.

2.- Destinos del Suelo:

- a) Espacios abiertos y áreas verdes
- b) Infraestructura y obras complementarias. Plantas y estaciones, depósitos y desechos.
- c) Equipamiento Urbano
- d) Vialidad y obras complementarias
- e) Drenaje Pluvial
- f) Otras que mezclen las autoridades

**ARTICULO 35.** Las zonas habitacionales se clasifican, según la dimensión de los predios y los usos de suelo, en las siguientes categorías:

- a) H1-Residencial 1.- En esta zona se permitirá el uso habitacional unifamiliar de carácter residencial, con muy escasos usos complementarios.
- b) H2- Residencial 2.- Esta categoría aceptará usos complementarios al habitacional, no molestos y de bajo impacto urbano.
- c) H3-Popular: Aquí se permitirán los usos de suelo departamentales y algunos usos comerciales y de servicios complementarios a la vivienda; en estas zonas existen programas de interés social.
- d) H4-Progresivo.- Son las zonas habitacionales donde predomina la autoconstrucción.

**ARTICULO 36.** El área de reserva para el crecimiento urbano o urbanizable la densidad habitacional se clasifica en:

UNIFAMILIAR R DUPLEX OY DEPARTAM	Densidad Tipo A:	Hasta una vivienda por hectárea
	Densidad Tipo B:	Hasta cinco viviendas por hectárea
	Densidad Tipo C:	Hasta quince viviendas por hectárea
	Densidad Tipo D:	Hasta treinta viviendas por hectárea

	Densidad Tipo E:	Hasta cuarenta y cinco viviendas por hectárea
	Densidad Tipo F:	Hasta sesenta viviendas por hectárea
DUPLEX Y DEPARTAMENT AL	Densidad Tipo G:	Hasta 90 viviendas por hectárea
DEPARTA- MENTAL	Densidad Tipo H:	Hasta 120 viviendas por hectárea
	Densidad Tipo I:	De más de 120 viviendas por hectárea

**ARTICULO 37.** En las zonas habitacionales denominadas H2, H3 y H4 podrá asignarse una sola actividad complementaria a la vivienda por predio, siempre y cuando estén integradas a la vivienda y no modifiquen su aspecto.

**ARTICULO 38.** La estrategia de densificación de zonas habitacionales deberá cumplir con las disposiciones señaladas en el Plan; y con los requisitos de carácter particular que le especifique la autoridad competente,

**ARTICULO 39.** En las áreas del Monumento Natural Cerro de La Silla y la mancha urbana actual de la colonia Contry La Silla, desde Las Águilas Residencial 1º y 2º sector, incluso hasta el sector La Escondida, se respetará una densidad de 2 viviendas por hectárea.

**ARTICULO 40.** Para llevar a cabo las actividades complementarias a la vivienda el particular deberá presentar ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal un aviso; además de que la actividad deberá ser ejecutada solamente por los miembros de la familia.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTICULO 41.** En todos los casos la superficie máxima destinada para el uso complementario deberá ser de un 25% del total de construcción del área de vivienda, sin rebasar los 40.00 metros cuadrados; exceptuándose volados y cocheras.

**ARTICULO 42.** En el caso de usos complementarios a la vivienda destinados a la venta de alimentos, no podrán acompañarse con bebidas alcohólicas.

**ARTÍCULO 43.** No se permite la emisión de polvo o humos a la atmósfera en los usos complementarios.

**ARTÍCULO 44.** En cuanto a la disposición final de los desechos por la actividad complementaria a la vivienda, ésta, deberá ser acordada previo convenio con la Autoridad Municipal.

**ARTÍCULO 45.** No podrán fabricarse sustancias o productos peligrosos, así como su conservación o comercialización.

**ARTÍCULO 46.** No deberán producir ruidos superiores a los 68 descibeles permitidos al exterior de las 6:00 a las 22:00 horas y de las 22:01 a las 5:59 65 descibeles señalados por la Norma Oficial Mexicana.

#### **CAPITULO CUARTO. Actividades Industriales**

**ARTICULO 47.** Industria es la actividad de extracción, producción, explotación, elaboración, transformación y obtención de materias primas para un bien o servicio final con la consiguiente aportación de trabajo e incremento de valor que de ello se deriva.

**ARTICULO 48.** Las Actividades Industriales se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Inofensivas.- Son los usos industriales que no perturban o afectan las actividades normales de la comunidad, ni el ecosistema.
- b) Molesta.- Son aquellas en cuyos procesos, productos, emisiones, emanaciones, desechos, desperdicios y/o empaquetadura alteren cualquiera de los sentidos humanos y afecte el medio ambiente.
- c) Dañina.- Esta industria es la que sus procesos, productos, emisiones, emanaciones, desechos, desperdicios y/o empaquetadura causen o puedan causar daños temporales o permanentes a la salud del ser humano.
- d) Peligrosa.- Son aquellas cuyos procesos, productos, emisiones, emanaciones, desechos, desperdicios y/o empaquetadura causen daños irreparables al ecosistema y los seres humanos. Esta industria queda prohibida en todo territorio del Municipio de Guadalupe.

#### **CAPÍTULO QUINTO. Corredores y Zonas Industriales.**

**ARTÍCULO 49.** En el Municipio se permite el desarrollo de la actividad industrial a lo largo de las avenidas industriales o zonas industriales principalmente. Consultar la tabla del artículo 59 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 50.** Corredor Urbano Industrial (CI): Se permiten usos y destinos donde la función predominante sea la industria y las funciones complementarias, compatibles y condicionadas sean el comercio y los servicios.

- a) Zona Industrial: El uso predominante es el industrial sin causar molestias, daños o peligros a la salud de la comunidad. Se encuentra bajo la normatividad ambiental vigente del ámbito Federal, Estatal y Municipal.

**ARTICULO 51.** Para los corredores industriales se considera parte de los mismos sólo los primeros 100 metros de fondo.

De igual manera, en los corredores industriales donde se desee incorporar lotes colindantes al mismo convirtiéndose por el crecimiento de la ciudad en zonas industriales, será necesaria la autorización expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTÍCULO 52.** Corredores incorporados al Sistema Integrado de Transporte Masivo del Área Metropolitana de Monterrey:

a) Corredor Urbano Industrial, es una zona industrial contemplada en el plan para el cual se prevén los siguientes incentivos:

1. Los negocios que se establezcan en el tramo seleccionado podrán mediante los mecanismos que el Republicano Ayuntamiento defina, disminuir o eliminar los requerimientos de cajones de estacionamiento establecidos en el Plan.
2. Se podrán incluir algunos usos de suelo no previstos en el Plan, mediante los mecanismos establecidos en el Municipio.
3. De igual forma, se podrá aumentar la densidad habitacional de los usos departamentales o modificar sus restricciones de construcción.
4. El Republicano Ayuntamiento definirá los mecanismos para extender la densidad constructiva de los usos comerciales y de servicios establecidos en el Plan.
5. Mediante el mismo mecanismo se realizarán las disminuciones de área de absorción de los usos comerciales y de servicios señalados en el Plan.
6. Cualquier otro corredor señalado en el Plan e incorporado al Sistema Integrado de Transporte Masivo del Área Metropolitana de Monterrey se le aplicarán los mismos incentivos descritos anteriormente.

## **CAPITULO SEXTO. Corredores o Zonas Urbanas.**

**ARTICULO 53.** Zona Comercial es aquella en la cual predominan los usos del suelo y edificaciones comerciales y en la cual son compatibles los usos del suelo habitacional, de servicios y de industria ligera conforme a las disposiciones del artículo siguiente.

**ARTICULO 54.** Los corredores urbanos comprenden las zonas a lo largo de las vialidades que permiten el establecimiento de usos comerciales, de servicios o mixtos, y se subclasifican dependiendo de las actividades que se realizan en cada uno de ellos.

a) Corredores Urbano de Barrio (CUB): El tipo de Corredor Urbano de Barrio (CUB) es aquel que mezcla la vivienda con algunos usos compatibles y complementarios a la función habitacional, estos satisfacen las necesidades primarias del barrio o zona inmediata.

b) Corredor Urbano Residencial (CUR): se permiten los usos comerciales y de servicios, que no provocan un intenso tráfico vehicular concentrado en un solo punto.

c) Corredor Urbano Moderado (CUM): contempla una amplia variedad de usos habitacionales, comerciales y de servicios; que sean predominantes, complementarios y compatibles.

d) Corredores Urbanos Intensos (CUI): se desarrollan los usos habitacionales, comerciales, de servicios que sean predominantes, complementarios y condicionados.

**ARTÍCULO 55.** Se considerarán como corredor urbano CUB, CUR, CUM y CUI sólo aquellos lotes que dan al frente del corredor. Si aquellos lotes cuentan con más de 50 metros de fondo, entonces sólo esa superficie se considera como segmento del corredor correspondiente.

**ARTICULO 56.** Para todos los corredores urbanos que deseen incorporar mayor superficie de 50 mts lineales será necesaria la autorización expedida por el Republicano Ayuntamiento.

Los lotes que estén pegados a los corredores urbanos y se deseen incorporarse al mismo convirtiéndose por el crecimiento de la ciudad en zonas según corresponda, será necesaria la autorización expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.  
(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTICULO 57.** Corredores incorporados al Sistema Integrado de Transporte Masivo del Área Metropolitana de Monterrey:

Corredor Urbano Bulevar Aeropuerto se divide en dos corredores previstos en los planes vigentes en la materia.

**ARTICULO 58.** Cuando por el crecimiento de la ciudad se genere un nuevo corredor, o cuando un corredor cambie de categoría, será necesario un estudio de la Dirección General Desarrollo Urbano y Ecología, así como su aprobación por Cabildo para su integración en el plano de zonificación del Plan.  
(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTICULO 59.** En materia de afectaciones viales, se respetará lo indicado en el Plano de Estructura Vial Metropolitana de Monterrey, el Plan; además de acatar lo dispuesto por la Ley en cuanto a los anchos de las vialidades y las banquetas; así como los ochavos.

En las autorizaciones para cualquier trámite efectuado ante esta autoridad; o cuando estén fuera de un fraccionamiento aprobado o donde se prevean cambios en la sección vial, deberá establecerse la alineación oficial correspondiente.

Los titulares de los predios marcados con afectaciones viales estarán obligados a respetar el alineamiento que se le indique.

## **CAPITULO SÉPTIMO. Ocupación del Suelo**

**ARTICULO 60.** Con el fin de incentivar la intensificación constructiva se proponen fórmulas específicas para los corredores urbanos, zonas comerciales e industriales; en las zonas donde el Plan no indique los coeficientes y en donde no se quiera intensificar o densificar la construcción, el CUS será de 2.0 máximo, el COS máximo es de 0.80, y el CAS o CAV será de 0.125 como mínimo, este último se ajardinará y arborizará. No se contabilizan para el CAS o CAV las áreas libres que no estén forestadas, los sótanos se contabilizarán sólo cuando en su parte superior se ajardine y arborice. Se aceptara para el CAS o CAV las áreas libres con adoquín ecológico.

Los estacionamientos techados no se contabilizan para el CUS.

Los estacionamientos subterráneos no se contabilizan para el COS.

Matriz de Densificación Departamental en Zonas H2, H3 y H4				
Zona H2				
Tipo de	Superficie	Unidades de	Numero	Coeficientes

Densidad	mínima de lote	Vivienda	de pisos	COS	CUS	CAS/CAV
H		1	de 1 y 2	0.8	1.5	0.1
H	200 M2	2	de 2 a 3	0.8	1.5	0.1
H	300 M2	3	de 3 a 4	0.7	1.7	0.15
H	400 M2	4	hasta 4	0.6	1.7	0.2
Zona H3 y H4						
I	150 M2	4	de 1 a 3	0.75	2	0.125
I	300 M2	9	4	0.6	2.4	0.25
I	400 M2	14	5	0.55	2.75	0.3
I	500 M2	20	6	0.5	3	0,35
I	750 M2	32	7	0.45	3.15	0.4
I	1,000 M2	53	8 y más	0.4	4	0.45
I	5,000 M2	200	8 y más	0.3	3	0.4

Matriz de Densificación Departamental en Corredores Urbanos						
Corredor Urbano Residencial						
Tipo de Densidad	Superficie mínima de lote	Unidades de Vivienda	Numero de pisos	Coeficientes		
				COS	CUS	CAS/CAV
G	400 M2	7	de 1 a 2	0.75	1.5	0.125
G	500 M2	11	3	0.06	1.8	0.2
G	600 M2	15	4	0.5	2	0.25
Corredor Urbano Moderado						
I	150 M2	5	de 1 a 3	0.75	2	0.125
I	300 M2	12	4	0.6	2.4	0.25
I	400 M2	18	5	0.55	2.75	0.3
I	500 M2	25	6	0.5	3	0.35
I	750 M2	39	7	0.45	3.15	0.4
I	1,000 M2	53	8 a más	0.4	3.2	0.45
Corredor Urbano Intenso e Industrial						
I	500 M2	30	6 a más	0.6	3.6	0.12
I	1,000 M2	66	6 a más	0.6	4	0.12

Matriz de intensificación constructiva en comercios y negocios			
Tabla de coeficientes en zonas CUM, CUI, CE, ZC, M, E, CU, CA2			
Superficie del predio	COS	CUS	CAS/CAV
Hasta 299 M2	0.8	2	0.1
De 300 a 399 M2	0.75	2.5	0.125
De 400 a 499 M2	0.75	3	0.125
De 500 a 749 M2	0.7	3.5	0.15
De 750 a 999 M2	0.7	4	0.15
De 1,000 a 1,499 M2	0.65	4.5	0.175

De 1,500 a más M2	0.5	5	0.2
-------------------	-----	---	-----

Matriz de intensificación constructiva en corredores y negocios			
Zonas IND, CI, CA1			
Superficie del predio	COEFICIENTES		
	COS	CUS	CAS/CAV
Hasta 299 M2	0.8	2	0.1
De 300 a 399 M2	0.8	2.5	0.1
De 400 a 499 M2	0.75	3	0.125
De 500 a 749 M2	0.75	3.5	0.125
De 750 a 999 M2	0.7	4	0.15
De 1,000 a 1,499 M2	0.7	4.5	0.15
De 1,500 a 4,999 M2	0.65	5	0.2
De 5,000 a más M2	0.6	6	0.3

## CAPITULO OCTAVO. Subdivisiones

**ARTICULO 61.** La normatividad que deberán seguir las subdivisiones será:

- a) Tener la factibilidad de la dotación de servicios y acceso a la vía pública.
- b) El tamaño del lote resultante deberá ser igual o mayor al 80% del promedio de los predios de la zona. Como zona se entiende al círculo imaginario cuyo radio es de 50.00 metros, se eliminará a los lotes más grande y más pequeño.
- c) Tener un frente igual o mayor al 80% del promedio de la zona; sin quedar menor a 7.00 metros lineales,
- d) Existirán algunas excepciones a la regla bajo la comprobación de antigüedad por 5 o más años, así como su ocupación continua.
- e) En situaciones de hecho comprobables mediante documentos oficiales que tengan más de cinco años de antigüedad y de ocupación continua se exceptuará la normatividad.
- f) De igual forma, se puede exceptuar la norma en caso de que exista una dispersión significativa de los lotes, en este caso, se considerará el 60 por ciento de los lotes de menor tamaño para calcular el lote promedio.
- g) En la colonia Contry La Silla las subdivisiones o relotificaciones seguirán el lote promedio de la zona; con el fin de evitar un uso distinto al habitacional familiar.

## CAPITULO NOVENO. Estacionamientos

**ARTICULO 62.** Se deberá respetar la normatividad de los estacionamientos establecida en el Reglamento de construcción Municipal vigente y en la Matriz de compatibilidad de usos de suelo del Plan.

## TÍTULO V. DE LAS VIALIDADES

### CAPÍTULO ÚNICO. De los Derechos de Vías

**ARTÍCULO 63.** La Dirección no está obligada a expedir constancia de alineamiento y uso del suelo, número oficial, licencia de construcción, orden o autorización para la instalación de servicios públicos respecto de predios con frentes a vías públicas de hecho, o de aquellas que se presuman como tales, si no se ajustan a la planificación oficial.  
(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTICULO 64.** A fin de garantizar la continuidad vial en calles y avenidas debe verificarse que en los permisos otorgados se respeten las secciones viales que se indican en el Plano de Estructura Vial Metropolitana aprobado y la Legislación vigente en esta materia, de acuerdo a los planos de diseño vial de avenidas y cruces elaborados por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTICULO 65.** Deben respetarse las delimitaciones del monumento natural, cerro de La Silla, los derechos federales de los ríos Santa Catarina y La Silla, así como cualquier otro derecho de vía de las empresas PEMEX, Empresas Telefónicas, CFE, Líneas de Gas Natural, Vías Férreas y otras existentes.

**ARTICULO 66.** Las vías mayores a 30 metros de derecho de vía deberán contar con una solución para el cruce de peatones, ya sea con desnivel, puentes peatonales o semáforos.

**ARTICULO 67.** Para lograr la continuidad vial peatonal y vehicular, se deben respetar las secciones que indican los planes vigentes declarando como vías principales con acceso controlado las siguientes avenidas y tramos:

- I. Avenida Ruiz Cortines, con un derecho de vía de 64 metros en el tramo establecido desde la avenida Constituyentes de Nuevo León hasta el Límite Municipal del oriente.
- II. Avenida Paralela a la vía del ferrocarril a Tampico, con un derecho de paso de 60 metros en el recorrido del Anillo Metropolitano al poniente hasta la carretera reciente al Aeropuerto.
- III. Prolongación al oriente de la avenida Morones Prieto paralela al río Santa Catarina, en el ramal que comprende desde Adolfo López Mateos hasta la prolongación de la nueva carretera al Aeropuerto, y su derecho de vía será de 41 metros.
- IV. Conexión entre las avenidas México con Valle de Guadalajara, en su trayecto desde la avenida Eloy Cavazos hasta llegar al límite Municipal del norte, cuyo derecho de vía será de 60 metros.
- V. La continuación de la reciente carretera del Aeropuerto al sur hasta su entronque con la avenida Coahuila hasta su unión con la avenida Eloy Cavazos, tendrá un derecho de vía de 50 metros.

**ARTICULO 68.** Se declaran como vías principales ordinarias, con un mínimo de 37 metros de ancho, las siguientes avenidas y tramos.

- I. Avenida Paseo las Américas, Azteca y Las Américas, cuyo ancho variable se establece entre 37 y 40 metros en el trayecto del límite municipal con Monterrey hasta el arroyo de la Talavera.
- II. Avenida Lázaro Cárdenas de la avenida Eloy Cavazos hasta el entronque con la carretera Miguel Alemán, y su ancho será de 36 metros.
- III. Avenida López Mateos desde el antiguo camino a San Rafael hasta la avenida Eloy Cavazos, con un ancho de vía de 37 metros. Y en su tramo de antiguo camino a San Rafael hasta Miguel Alemán con un ancho de 50 metros.
- IV. En el tramo de avenida Eloy Cavazos hasta avenida Benito Juárez, sobre la calle Manuel L. Barragán el derecho de vía será de 37 metros. Su unión con la calle La Senda en el recorrido de avenida Benito Juárez hasta el río La Silla,

su derecho de vía de 37 metros. En su continuación hasta las calles Tula, Remanso, avenida Guadalajara, desde el río La Silla hasta la avenida Ruiz Cortines, el derecho de vía será de 37 metros.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

- V. La conexión de avenidas Crispín Treviño y avenida del Empresario en el tramo de avenida Benito Juárez hasta el límite norte con el municipio de Apodaca, tendrá un derecho de vía de 40 metros.
- VI. El tramo que comprende de avenida del Acueducto hasta el límite municipal norte con Apodaca sobre la avenida Coahuila, tendrá un derecho de vía de 30 metros. El trazo será paralelo al límite oriente.
- VII. La avenida Acueducto en el recorrido de avenida México hasta el límite con el Municipio de Juárez al sur-oriental del Municipio, tendrá un derecho de vía de 36 metros.

**ARTICULO 69.** Se modificará la alternativa de dirección en las calles José María Arteaga y Cuauhtémoc, con derecho de vía de 18 metros en cada una, esto será en los tramos de la avenida Morones Prieto hasta la calle Ubaldo Treviño.

Su continuación hasta unir las avenidas Paseo del Valle, José López Portillo y prolongación Paseo Las Américas contará con un derecho de paso de 50 metros.

**ARTICULO 70.** La autopista al Aeropuerto contará con un derecho de vía de 130 metros, permitiendo una calle de servicio en cada extremo.

**ARTICULO 71.** Para el Arco Vial, el derecho de vía será de 64 metros, con un par de calles laterales contando cada una de ellas con 12 metros de derecho de vía.

**ARTICULO 72.** Prolongación a Ruiz Cortines al oriente contará con un derecho vía de 64 metros y en sus laterales el derecho será de 12 metros.

**ARTICULO 73.** Carretera Miguel Alemán contará con un derecho de vía de 64 metros y un par de laterales con las mismas dimensiones que en prolongación Ruiz Cortines, a partir de la Calle Bonifacio Salinas hasta el puente del arroyo la Talaverna (límite Municipal con San Nicolás de los Garza).

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2012)

**ARTICULO 74.** Avenidas Eloy Cavazos, México y Chapultepec, contarán con un derecho de vía de 60 metros, un camellón de 6 metros y circulación en ambos sentidos.

**ARTICULO 75.** En la Vía a Tampico el derecho de vía será de 60 metros, dando un espacio para la circulación del Metrobus en la parte central de 25 metros.

**ARTICULO 76.** En la calle Arroyo Talaverna el derecho de vía será de 54 metros permitiendo un vado central para el afluente de 21 metros.

**ARTÍCULO 77.** Sobre la avenida López Mateos el derecho de vía será de 50 metros, conteniendo una lateral de cada extremo para la circulación de autos y autotransporte, y en su parte central contendrá dos carriles, uno para cada sentido, con un camellón de 3 metros, en su tramo de antiguo Camino a San Rafael hasta el límite Municipal con San Nicolás de los Garza.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTICULO 78.** En las avenidas Pablo Livas, Benito Juárez (Desde el puente Guadalupe hasta Avenida Cerro de la Silla), Acapulco (Desde el límite Municipal con San Nicolás, hasta el límite Oriente con Apodaca), Prolongación Camino al Aeropuerto, López Mateos (en su tramo de antiguo Camino a San Rafael hasta el límite Municipal con San Nicolás de los Garza), Antiguo Camino a San Rafael y Hermosillo el derecho de vía será de 50 metros, conteniendo una lateral en cada extremo con dos carriles y otro par de vías con tres carriles cada una y en sentidos opuestos.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTICULO 79.** Para la avenida Benemérito de las Américas a partir de la avenida López Mateos hasta la avenida Día del Empresario, serán 56 metros de derecho de vía, comprendiendo dos sentidos y tres carriles para ello, dejando en la parte central un derecho de 24 metros para peatones y como base de las redes de distribución eléctrica.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTICULO 80.** Sobre Paseo Las Américas y Día del Empresario el derecho de vía será de 40 metros con cuatro carriles para cada sentido.

**ARTÍCULO 81.** El derecho de vía para las avenidas López Mateos (de Ave. Eloy Cavazos hasta el antiguo Camino a San Rafael), Manuel L. Barragán, Guadalajara; Las Américas de Ave. Benito Juárez hasta el arroyo la Talaverna), y La Senda, será de 37 metros, con cuatro carriles para cada sentido.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTICULO 82.** Para el Periférico Monterrey el derecho de vía será de 100 metros. Se dejará un camellón central de 20 metros y dos laterales de 19.50 metros. Serán dos vías de circulación para cada sentido, uno de ellos será lateral con 10 metros de ancho, los centrales serán de 10.50 metros y los cuatro contarán con 3 carriles cada uno.

**ARTICULO 83.** La avenida Lázaro Cárdenas contará con 36 metros de derecho de vía, un camellón central de dos metros y cuatro carriles de circulación en cada sentido.

**ARTÍCULO 84.** En las calles Plutarco E. Calles y México (Avenida Guadalajara) (de Ruiz Cortines a Hermosillo), el derecho de vía será de 30 metros, un camellón céntrico de dos metros y tres carriles de circulación en cada sentido.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTICULO 85.** Sobre San Sebastián no se ubica camellón, su derecho de vía tendrá 28 metros y tres carriles de circulación en ambos sentidos.

**ARTICULO 86.** Para la avenida I. Morones Prieto serán 41 metros de derecho de vía. Contendrá dos camellones, uno de cuatro metros y otro de dos metros que dividirá un sentido de su lateral, en él se permitirá un carril de estacionamiento. Ambos sentidos y la lateral contarán con tres carriles cada uno.

## **TITULO VI. IMAGEN URBANA**

### **CAPITULO PRIMERO. Imagen Urbana**

**ARTICULO 87.** Para contribuir a tener un mejor entorno urbano no se deberá afectar la imagen de la ciudad con graffiti. La sanción será determinada por la Secretaria de Seguridad Pública del municipio.

## **CAPITULO SEGUNDO. Obras de Conservación de Edificios**

**ARTICULO 88.** Los propietarios o poseedores a título de dueño de cualquier clase de construcciones están obligados a conservar todas sus partes en perfecto estado de solidez a fin de que no pongan en peligro la seguridad pública.

**ARTICULO 89.** Los propietarios o poseedores a título de dueño están obligados a realizar las obras indispensables de conservación y reparación a que se refiere el artículo anterior, siempre que lo disponga la autoridad competente.

**ARTICULO 90.** Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades Municipales los edificios que presenten falta de seguridad, que amenacen o aquellos que pudieran ocasionar algún daño como consecuencia de mal estado de sus elementos.

**Si existiera peligro de daño por mal estado de las construcciones e instalaciones públicas o privadas; el Ayuntamiento puede dictar que se lleven a cabo las medidas de seguridad establecidas por Protección Civil Municipal.**

Si el propietario no ejecuta dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, por cuenta y riesgo de este.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

## **CAPITULO TERCERO. De los Sitios Patrimoniales e Históricos**

**ARTICULO 91.** Para realizar acciones de conservación o mejoramiento se deberá cumplir con lo establecido en la legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**ARTICULO 92.** Las edificaciones que de acuerdo al Instituto Nacional de Antropología e Historia tengan algún valor histórico y/o artístico deberán salvaguardar y proteger su aspecto arquitectónico característico.

**ARTICULO 93.** Las edificaciones de valor histórico o artístico que de acuerdo con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, se encuentren clasificados se sujetarán a lo siguiente:

- I. Deberán ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar la conservación de la arquitectura de los edificios que se encuentran en buen estado, restaurar los inmuebles con deterioro y habilitar o adecuar los espacios públicos exteriores, así como las fachadas no integradas al estilo arquitectónico histórico;
- II. Para todas las ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones y mejoramiento de dichas edificaciones se deberá armonizar con el estilo arquitectónico histórico; según dictamen que extienda el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- III. El Uso del Suelo de las citadas edificaciones se sujetará a lo establecido en la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo establecida en el Plan; y/o a los programas derivados del Casco Histórico.
- IV. En el caso de nuevas construcciones o remodelaciones de las Edificaciones colindantes a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, éstas deberán armonizar con el estilo arquitectónico histórico según dictamen que extienda el Instituto Nacional de Antropología e Historia con el conjunto existente, logrando su integración al contexto del Centro Histórico mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción materiales de acabados y colores.

**ARTICULO 94.** Las autoridades competentes deberán ejercer sus atribuciones para establecer normatividades donde se protegerán, conservarán, restaurarán y/o recuperarán los edificios con valor y/o artístico (considerados patrimonio del Municipio); así como adecuar a la imagen urbana los edificios contemporáneos que integren la zona patrimonial del Municipio.

**ARTICULO 95.** Los propietarios de los inmuebles con acciones de conservación o mejoramiento, deberán realizar las obras correspondientes a los planes o decretos, a excepción de que existan convenios entre sector público, privado y social donde se especifiquen otras alternativas.

**ARTICULO 96.** El Municipio revisará junto con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las solicitudes de permisos para las áreas de Casco Histórico, Los Lermas y San Rafael, a fin de conservar las construcciones de valor histórico o patrimonial ahí localizadas.

#### **CAPITULO CUARTO. Baldíos**

**ARTICULO 97.** Los terrenos baldíos se deberán mantener limpios, es decir libres de escombros y basura, respetando la cubierta vegetal de tallo leñoso de estrato medio y bajo, así mismo, se respetarán los árboles a partir de 5 cinco centímetros de diámetro, quedando prohibido dejar el suelo desnudo; prohibiéndose además el almacenamiento de cualquier material que sea peligroso para la seguridad de los vecinos y del medio ambiente, como materiales inflamables y contaminantes.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTICULO 98.** En las edificaciones construidas en los predios ubicados dentro de los Límites del Municipio de Guadalupe incluso al habilitar las áreas ajardinadas; los particulares estarán obligados a reponer o compensar las especies nativas de la región de conformidad en el Reglamento de Protección Ambiental del Municipio de Guadalupe Nuevo León.

#### **CAPITULO QUINTO. Densidades**

**ARTICULO 99.** Toda edificación ubicada dentro de los límites de Ciudad Guadalupe, deberá sujetarse en cuanto a su altura, a lo dispuesto en los cuadros "Estrategia de densificación habitacional por zonas" y "Densidad departamental por corredores y zonas" del Plan y en el capítulo de la zonificación de este Reglamento.

**ARTÍCULO 100.** Los casos no previstos por este Reglamento, por sus normas técnicas complementarias o por las normas derivadas del Plan serán resueltos por el Municipio con disposiciones de aplicación general.

#### **CAPÍTULO SEXTO. Urbanizaciones**

**ARTÍCULO 101.** Las obras de urbanización son aquellas redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, guarniciones, banquetas, vías públicas, áreas verdes, recreativas y camellones, así como todas aquellas necesarias para la buena operación de una zona urbana.

**ARTÍCULO 102.** Tratándose de obras de urbanización la responsabilidad de la operación y mantenimiento de las mismas, relativo a la seguridad y salubridad, será de las personas o dependencias responsables de la prestación del servicio público, cuando éstas se les haya aprobado la entrega ó municipalización del fraccionamiento, de lo contrario esa responsabilidad continuará siendo de la persona a quien se les hubiera autorizado a realizarla.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTÍCULO 103.** El solicitante de la terminación de obra o municipalización del fraccionamiento deberá cumplir con la presentación de los documentos y/o información que la Autoridad Municipal determine para dichos trámites.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

**ARTÍCULO 104.** En obras de urbanización, se permitirá hacer las modificaciones que estén autorizadas por las dependencias encargadas de la prestación del servicio público que corresponda según la obra; solo se permitirán modificaciones si con las mismas no se afecta la seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, higiene y funcionalidad de las referidas obras y técnicamente estén justificadas.

En las obras de urbanización se deberá dejar resuelta la demanda pluvial o realizar las aportaciones necesarias para tal fin, determinadas por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

Las obras de urbanización deberán ejecutarse conforme al Proyecto Ejecutivo y calendario de obra que se acuerda con la autoridad municipal y no podrá excederse de dos años a partir de la fecha de autorización, pudiendo solicitar una prórroga de hasta 2 años para su cumplimiento.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE. 2010)

**ARTÍCULO 105.** Para la realización de obras de terracerías para caminos, calles, servidumbres de paso, áreas de circulación vehicular o vialidades, se deberá obtener autorización de la Dirección, para lo cual el interesado deberá presentar los documentos solicitados y el pago de derechos correspondientes.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTÍCULO 106.** El interesado deberá presentar solicitud de autorización de obra a la Dirección, firmada, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, indicando el volumen promedio de movimiento de tierra y el lugar donde se depositará la misma en forma temporal o definitiva, señalando un Director Responsable de Obra, con su respectivo domicilio y cédula profesional. Indicando también la maquinaria a utilizar, las medidas de precaución que van a tomarse para evitar deslaves, deslizamientos y arrastre de tierra, así como la forma en que se restaurarían las capas de suelo y sus coberturas vegetales y las obras mediante las cuales se dará estabilidad de los taludes, según sea el caso.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTÍCULO 107.** El responsable de realizar las banquetas, deberá presentar aviso por escrito a la Dirección para que ésta conozca de las obras, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, indicando el frente del predio en el cual se pretende construir la banqueta, la ubicación de dicho predio, y presentando los documentos justificativos de su propiedad o posesión, así mismo manifestará el ancho actual de la banqueta, la cantidad de cajetes que pueden dejarse a lo largo de la misma, la ubicación de la infraestructura subterránea y el responsable de las obras quien también firmará la solicitud, en caso de

que el solicitante se haga responsable de las obras así deberá manifestarlo en su solicitud. Recibido el aviso, la Dirección a través de su personal realizará una inspección al lugar a fin de constatar que se respete el ancho de la calle y la banqueta correspondiente, así como verificar la cantidad de cajetes que pueden dejarse en la banqueta y la distancia de éstos a los servicios de infraestructura. La Dirección en un término de 5-cinco días hábiles contados a partir del ingreso del aviso, indicará el ancho oficial de la banqueta, la cantidad de cajetes para árboles que deberá dejarse, así como las especies a plantar, la forma de plantación y la calidad de los materiales que deban emplearse.  
(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

## **CAPITULO SEPTIMO. Instalaciones Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública**

**ARTÍCULO 108.** Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

La autoridad podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

La autoridad fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones.

En los nuevos fraccionamientos que no cuente con factibilidad de gas, se deberá dejar ya instalada la red con el fin de evitar daños al pavimento.

**ARTÍCULO 109.** Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para este efecto; que deberán estar ubicados en los límites de propiedad.

Los postes se colocarán dentro de la acera, a una distancia mínima de cuarenta centímetros, entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste.

En las vías públicas en que no existan aceras o banquetas, los interesados solicitarán a la autoridad el trazo de la guarnición.

Para el tendido de líneas se necesitara la autorización y permiso de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio que fijará los lineamientos necesarios en cada caso.  
(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

**ARTÍCULO 110.** Los cables de retenidas, ménsulas, alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que se usan para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

**ARTÍCULO 111.** Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la autoridad.

**ARTÍCULO 112.** Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**ARTÍCULO 113.** La autoridad podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad, cuando se modifique la anchura de las aceras o cuando se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la autoridad lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio. Cuando se trate de nuevos fraccionamientos la colocación de postes y/o arbotantes e instalaciones, no deberán obstruir la entrada al predio y/o a la vivienda, absorbiendo los gastos de cambio de ubicación el fraccionador. Cuando no se cumpla con lo anterior no se realizara la recepción de las obras de urbanización por parte del Municipio.

#### **CAPITULO OCTAVO. Nomenclatura y Número Oficial**

**ARTÍCULO 114.** El Municipio establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios dentro de su área jurisdiccional.

**ARTÍCULO 115.** El Municipio previa solicitud señalará para cada predio, que tenga frente a la vía pública, un solo número oficial que corresponderá a la entrada del mismo.

**ARTÍCULO 116.** El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio y deberá ser claramente legible a un mínimo de veinte metros de distancia.

**ARTÍCULO 117.** El Municipio podrá ordenar el cambio del número oficial, lo cual notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días naturales más.

Este cambio deberá ser notificado por el Municipio al Servicio Postal Mexicano, a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del estado, al Registro de Plan de Desarrollo Urbano y al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones correspondientes.

#### **CAPITULO NOVENO. Alineamiento y Uso de Suelo**

**ARTÍCULO 118.** El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, que determinan los Planes y proyectos debidamente aprobados.

**ARTÍCULO 119.** La constancia de uso del suelo es el documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación y al Plan de Desarrollo Urbano de que se trate. En el expediente de cada predio se conservará copia de la constancia del alineamiento respectivo.

**ARTÍCULO 120.** El Municipio expedirá un documento que consigne a solicitud del propietario, inquilino o poseedor, constancias sobre alineamiento y/o número oficial. El documento del alineamiento tendrá una vigencia de ciento ochenta días naturales contados a partir del día siguiente de su expedición.

Si entre la expedición de las constancias que se encuentren vigentes y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

## **TITULO VII. CONTROL, VIGILANCIA, INFRACCIONES Y SANCIONES.**

**ARTÍCULO 121.** En lo que respecta a este Reglamento al control, vigilancia, infracciones, sanciones, denuncias y recursos se remitirá a lo dispuesto en la Ley vigente en la materia y al Reglamento de Construcción.

## **TITULO VIII. MEDIOS DE DEFENSA**

**ARTÍCULO 122.** En materia de recursos y denuncia, se estará a lo dispuesto en la Ley vigente en la materia.

## **TITULO IX. PROGRAMAS DE INCENTIVOS PARA EL USO DE MATERIALES ECOLÓGICOS EN LA EDIFICACIÓN**

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009)

**ARTÍCULO 123.** En lo correspondiente al Programa de Incentivos para el Uso de Materiales Ecológicos en la Edificación, se estará a lo dispuesto al **REGLAMENTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN** en vigor.

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009)

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Las disposiciones contenidas en este Reglamento no serán aplicables a los asuntos que antes de la fecha de vigencia de este Reglamento ya se encontrasen oficialmente en trámite ante la Autoridad Municipal correspondiente.

**TERCERO.** Remítase a la C. Presidenta Municipal, a fin de que instruya al C. Secretario del R. Ayuntamiento, para que mande publicar el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la Gaceta Municipal.

**ATENTAMENTE**  
**GUADALUPE, NUEVO LEÓN A 11 DE NOVIEMBRE DEL 2008**

**LIC. MARIA CRISTINA DIAZ SALAZAR**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**

**LIC. ALFONSO RODRIGUEZ OCHOA**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las presentes Adiciones al Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se abrogan todas las disposiciones, reglamentarias, circulares, acuerdos y normas que contravengan el contenido de las presentes Adiciones.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Remítase al encargado del despacho de la Presidencia Municipal, a fin de que instruya al C. Secretario del Ayuntamiento, para que mande publicar las Adiciones del presente Reglamento en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la Gaceta Municipal.

**ATENTAMENTE.-**

**GUADALUPE, NUEVO LEÓN, A 02 DE SEPTIEMBRE DE 2009**

**LIC. JOSÉ JUAN GUAJARDO MARTÍNEZ  
SINDICO SEGUNDO ENCARGADO DEL DESPACHO  
DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**LIC. HÉCTOR ARREDONDO CANO.  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.**

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009)

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Las presentes reformas por adición y modificación al REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, entrarán en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Se abrogan todas las disposiciones reglamentarias, circulares, acuerdos y normas que contravengan al contenido de las presentes reformas.

Por lo tanto remítase a la C. Presidenta Municipal, a fin de que instruya al C. Secretario del Ayuntamiento, para que mande publicar el presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal, así como en la página oficial de Internet del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.

Dado en el Recinto Oficial de Sesiones del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León a los 27 –veintisiete - días del mes de mayo del 2010, por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

Atentamente  
Guadalupe, Nuevo León a 27 de mayo de 2010

Lic. Ivonne Liliana Álvarez García  
Presidente Municipal

Lic. Gabriel Tláloc Cantú Cantú  
Secretario del R. Ayuntamiento

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 28 DE MAYO DE 2010)

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Las presentes reformas por adición de los párrafos primero y segundo al artículo 27 del REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, entregarán en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Se derogan así mismo todas las disposiciones, reglamentarias, circulares, acuerdos y normas que contravengan al contenido de la presente reforma.

Remítase a la C. Presidenta Municipal, a fin de que instruya al C. Secretario del Ayuntamiento, para que mande publicar el presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en la Gaceta Municipal, y en la Página Oficial de Internet del Municipio de Guadalupe, Nuevo León.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León a los 25 -veinticinco- días del mes de noviembre del año 2011 –dos mil once-, por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

ATENTAMENTE  
GUADALUPE, NUEVO LEÓN, A 25 DE NOVIEMBRE DE 2011

LIC. IVONNE LILIANA ÁLVAREZ GARCÍA

PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. GABRIEL TLÁLOC CANTÚ CANTÚ

SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2011)

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Las presentes reformas al REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE, NUEVO LEÓN, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Gírese el presente al Presidente Municipal para que instruya al Secretario de Ayuntamiento para que remita su publicación en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal, y en el Sitio Oficial de Internet del Municipio.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León a los 19 - diecinueve días de diciembre del año 2012 –dos mil doce, por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

ATENTAMENTE  
GUADALUPE, NUEVO LEÓN, A 19 DE DICIEMBRE DE 2012

C. LIC. Y C.P. CÉSAR GARZA VILLARREAL  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. GABRIEL TLÁLOC CANTÚ CANTÚ  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012)

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** La presente reforma por adición al segundo párrafo del artículo 27 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.-** De conformidad y en coherencia a la prohibición de uso de suelo y edificación que establece la presente reforma por adición al segundo párrafo del artículo 27 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Guadalupe, Nuevo León, se acuerda e instruye a las instancias municipales competentes a fin de que se lleve a cabo el proceso que de conformidad a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como en los reglamentos municipales aplicables se efectúe la modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalupe, N.L. 2005 2025.

**TERCERO.-** Gírese el presente al Presidente Municipal para que instruya al Secretario de Ayuntamiento para que remita su publicación en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal, y en el Sitio Oficial de Internet del Municipio.

Dado en la Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento de Guadalupe, Nuevo León a los 22 –veintidós días de diciembre del año 2013 –dos mil trece, por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

ATENTAMENTE

**GUADALUPE, NUEVO LEÓN, A 22 DE MARZO DE 2013**

**C. LIC. Y C.P. CÉSAR GARZA VILLARREAL  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. GABRIEL TLÁLOC CANTÚ CANTÚ  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

(REFORMA PUBLICADA EN EL P.O.E. DE FECHA 27 DE MARZO DE 2013)

\*REGLAMENTO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN DE FECHA 17-DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL 2008  
REFORMA POR ADICIÓN PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2009.  
REFORMA POR ADICIÓN Y MODIFICACIÓN PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN DE FECHA 28 DE MAYO DEL 2010  
REFORMA POR ADICIÓN PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN DE FECHA 30 NOVIEMBRE DE 2011.  
REFORMA POR MODIFICACIÓN PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2012  
REFORMA POR ADICIÓN PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN DE FECHA 27 DE MARZO DE 2013.