

C. LIC. RAMIRO TAMEZ MARTÍNEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ALLENDE, N.L.

HACE SABER A SUS HABITANTES

QUE EL R. AYUNTAMIENTO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 31 DE JULIO DE 1998, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 26 INCISO A, FRACCIÓN VII, INCISO C, FRACCIÓN VI, 27 FRACCIÓN IV, Y DEL 160 AL 167 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, APROBÓ EL PRESENTE REGLAMENTO SOBRE USOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES EN LA ZONA MONTAÑOSA DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, N.L.

## **REGLAMENTO SOBRE USOS DE SUELO Y CONSTRUCCION EN LA ZONA DE MONTAÑA DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, N.L.**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- Objetivo del Reglamento.

- I. Contribuir al ordenamiento territorial del Municipio de Allende en las áreas que por sus características geológicas, de relieve, suelo, hidrología y vegetación presentan mayor sensibilidad ecológica y que se denomina Zona de Montaña, regulado por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. vigente.
- II. Normar los procedimientos de autorización, control y vigilancia del territorio municipal, y definir las condiciones y requisitos para el otorgamiento de licencias de uso de suelo, de construcción y uso de edificación en el área de montaña.  
En los casos no previstos se sujetará a lo dispuesto por las leyes en la materia, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Normas Oficiales Mexicanas, Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Municipal, y a la normatividad y condicionamientos fijados para los fraccionamientos ya autorizados por la autoridad competente por encima de la cota 800 sobre nivel del mar.

ARTÍCULO 2.- El área sobre el que tendrá aplicación el presente reglamento incluye las zonas que se encuentran por encima de la cota 800 sobre el nivel del mar.

ARTÍCULO 3.- Al analizar y resolver los asuntos materia del presente reglamento, la autoridad municipal deberá tomar en cuenta la manifestación de impacto ambiental así como las medidas de mitigación que se propongan, cuando existan contradicciones o dudas dentro de la normatividad establecida para la zona de montaña o con otra reglamentación aplicable se favorecerán, aquellas interpretaciones que resulten para una mejor preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

ARTÍCULO 4.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tendrá como obligación de dar contestación de cualquier solicitud de licencia en un plazo no mayor de 30 días hábiles, otorgándola o negándola. El transcurso del término sin respuesta no presume el otorgamiento de la licencia, solo le confiere el derecho de exigir respuesta a su solicitud.

## **TÍTULO SEGUNDO USOS DEL SUELO**

### **I.- CLASIFICACIÓN DE USOS**

ARTÍCULO 5.- Para la zona de montaña, los usos de suelo, se clasifican de manera general en: áreas de preservación ecológica, como uso predominante según lo marque la ley y reglamentos vigentes y habitacional unifamiliar como uso complementario y fuera del área a preservar.

En la zona de montaña queda prohibido el uso comercial y/o de servicios.

### **II.- ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

ARTÍCULO 6.- Se considera área de preservación ecológica, las determinadas por el Plan parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Allende, N.L., y su reglamento, la Ley General de Equilibrio Ecológico, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de Estado, el Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Municipio de Allende, N.L: las cañadas y arroyos, las zonas con pendientes naturales mayores de 45% y las áreas sin urbanizar que estén por encima de la cota 700 metros sobre el nivel del mar en la Sierra Madre Oriental.

### **III.- PARQUE ECOLÓGICO**

ARTÍCULO 7.- Se entiende como parque ecológico, el uso de un predio con características naturales especiales y con un manejo técnico científico que tiene como fin el aprovechamiento racional y controlado para la recreación y el esparcimiento de los habitantes de la comunidad, con el objetivo de conservar sus recursos y belleza natural.

ARTÍCULO 8.- Se entiende como parques y reservas estatales las áreas protegidas de uso público, constituidas por el Gobierno del Estado en coordinación con el municipio para obtener y preservar el equilibrio de los ecosistemas urbanos, entre los elementos de la naturaleza, de manera que proteja a un ambiente sano, el esparcimiento de la población y valores artísticos, históricos y belleza natural que se signifiquen en la localidad.

ARTÍCULO 9.- Los titulares de la administración de los parques ecológicos serán responsables de conservar los recursos naturales bióticos y abióticos de dichos parques, aplicando programas de manejo de los ecosistemas, aprobados por la autoridad competente y cumplirán con la normatividad y reglamentación vigente en materia de áreas naturales protegidas.

ARTÍCULO 10.- Con referencia al parque ecológico o zona protegida la dirección del parque tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

- I. Toda queja o comentario deberá registrarse en la caseta de vigilancia con los datos generales y firma del visitante.
- II. Para los casos de emergencia y/o información dirigirse a los guardaparques o caseta de vigilancia.
- III. Toda actividad que realicen los visitantes será bajo su propio riesgo.
- IV. Los visitantes deberán conservar un comportamiento respetuoso.
- V. El acceso y uso de las instalaciones del parque y/o zona ecológica podrán ser restringidos a criterio de la dirección.
- VI. El parque se reserva el derecho de admisión.

ARTÍCULO 11.- El reglamento íntegro general del parque y/o zona ecológica mencionada:

- I. Las personas que incurran en actos que atenten contra la moral serán desalojados del parque y consignados a las autoridades.
- II. El consumo de bebidas alcohólicas será moderado si se permite únicamente en el área de asadores y con el consumo de alimentos.
- III. No se permite el acceso mascotas.
- IV. No se permite la captura, extracción o introducción de flora y fauna así como objetos pétreos y terrosos.
- V. No se permite la práctica de cacería tradicional y/o deportiva, no se permite la práctica de deporte alguno salvo aquellos que por su naturaleza no afecten a las instalaciones y/o terrenos.
- VI. El uso de radiograbadoras y/o similares es permitido con discreción (bajo volumen) incluyendo altavoz y bocinas.
- VII. Queda prohibido realizar actividades que dañen las instalaciones y/o afecten los recursos naturales del parque.

ARTÍCULO 12.- Para tener un control sobre posibles focos de incendios se considera lo siguiente:

- I. Sólo se permite encender fuego en las áreas asignadas, en las temporadas críticas se impedirá totalmente.
- II. Se limita el uso de asadores de acuerdo a la disponibilidad de los mismos.
- III. El usuario se compromete a dejar limpio el lugar que se le asigne, así como debidamente apagado el fuego de su asador.
- IV. Los vehículos deberán respetar los límites de velocidad establecidos.
- V. El parque se reserva el derecho de uso de brechas y veredas.

ARTÍCULO 13.- Con el fin de no estimular el uso excesivo de vehículos automotores en dichas áreas protegidas, se fomentará el uso de los autos no contaminantes. Solamente se podrán autorizar el tránsito de los dueños de predios que tengan propiedades cercanas a los núcleos de preservación ecológica.

ARTÍCULO 14.- Solamente se podrán autorizar áreas destinadas para el estacionamiento de vehículos automotores y sus accesos, previa presentación del estudio de impacto ambiental y el impacto vial, así como las autorizaciones correspondientes que se expidan por las autoridades competentes. Evitando los máximos proyectos que destruyan o dañen gravemente el equilibrio ecológico tanto para los recursos bióticos (flora y fauna) y abióticos.

ARTÍCULO 15.- Los accesos vehiculares y los estacionamientos deberán estar revestidos con materiales permeables.

ARTÍCULO 16.- Los accesos peatonales y veredas utilizadas para fines deportivos de montaña como caminatas, corredores o ciclistas, deberán conservarse en su estado natural. En caso de que requieran protección para controlar la erosión deberán ser cerradas temporalmente y rehabilitarlas con material natural propio de la zona. Se restringirá su utilización por razones de seguridad, circunstancias especiales y extraordinarias de acuerdo a su ubicación y/o condiciones.

ARTÍCULO 17.- En cuanto al uso de carreteras, brechas y veredas se tendrán las siguientes disposiciones:

- I. Utilizar las veredas con señalamientos.
- II. Por su seguridad los visitantes que utilicen las veredas y parajes restringidos deberán registrarse antes y después con las autoridades del parque.
- III. Queda estrictamente prohibido alterar el trazo de las brechas y veredas, y caminar fuera de ellas.
- IV. No traspasar los límites del parque
- V. Se prohíbe fumar en brechas y veredas.
- VI. El peatón deberá caminar en la cinta de la brecha o camino por su lado izquierdo de frente los vehículos, no obstruyen el paso vehicular.

ARTÍCULO 18.- Queda prohibida la construcción y operación de centros sociales, funciones de variedad artística, centros nocturnos, discotecas, eventos deportivos masivos, golfitos, juegos electromecánicos, circos, ferias, exposiciones comerciales, industriales y ganaderas, kermeses, toboganes o juegos acuáticos, peleas de animales, zoológicos, así como cualquier otra actividad que requiere el uso de aparatos de sonidos o altoparlantes que perturben la tranquilidad de los paseantes y fauna silvestre y aquellas que no vayan relacionadas con fines de preservación ecológica y cultural ambiental, excepto ciclismo y caminata.

ARTÍCULO 19.- Solamente se permitirán construcciones confines de preservación ecológica, educación, investigación, vigilancia, administración y servicios complementarios relacionados directamente con asuntos de interés propios del parque, mismas que deberán ser previamente autorizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Los interesados deberán atender las disposiciones incluidas en este reglamento para diseñar los proyectos o construcción.

ARTÍCULO 20.- El responsable del parque ecológico presentara anualmente a la Secretaría de desarrollo urbano y ecología un análisis y valoración del estado que guarda este, el impacto que ha sufrido y los riesgos que representan las distintas actividades y conductas propiciadas por el uso a que está sometido el parque o por las contingencias que provocan factores naturales que conforman la flora y la fauna que integran el ecosistema de la zona, así como las alternativas de solución, implementando los programas de reforestación, preservación y restauración de la biodiversidad en la zona.

ARTÍCULO 21.- En el ordenamiento y reglamentación del parque y/o zona de montaña se lo establecido por el 42 de este reglamento.

ARTÍCULO 22.- Los ingresos que el parque y/o zona de montaña y/o área protegida perciban por concepto del otorgamiento de permisos, autorizaciones, licencias y demás rubros en materia de áreas naturales protegidas, conforme lo determinen los ordenamientos aplicables, se destinarán a la realización de acciones de preservación y restauración de la biodiversidad dentro de las áreas en las que se generen dichos ingresos.

#### IV.- USO HABITACIONAL.

ARTÍCULO 23.- En los predios localizados en la zona de montaña únicamente se permitirá como complementario el uso de suelo habitacional, unifamiliar, debiéndose respetar la densidad establecida por este reglamento.

ARTÍCULO 24.- Los lotes en los fraccionamientos habitacionales ubicados por encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar en la Sierra madre oriental y autorizados con anterioridad a la aprobación de este reglamento, tendrán el carácter de unifamiliares e indivisibles. Las edificaciones que en ellos se aprueben se apegará en principio, a los lineamientos establecidos para esos fraccionamientos

en su autorización original. Lo dispuesto por este reglamento se aplicará en lo que no contravenga lo establecido en el permiso original del fraccionamiento.

## **TÍTULO TERCERO ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

### **I.- DENSIDAD HABITACIONAL**

ARTÍCULO 25.- La densidad habitacional permisible en el área de aplicación de este reglamento se determinará con base en la pendiente natural del predio motivo de la solicitud, conforme a la siguiente tabla:

#### **PENDIENTE NATURAL PROMEDIO**

**POR CIENTO  
VIVIENDAS/HECTÁREAS**

**GRADOS**

De 0 al 15%

De 0 a 8.5°2

De 15% al 30%

De 8.6° a 16.7°1

De 30% al 45%

De 16.8° a 24.2°0.5

Mayor de 45%

Mayor de 24.3°0

La autoridad competente respetará las densidades establecidas en este artículo al resolver cualquier solicitud de subdivisión, parcelación o fraccionamiento en la zona de montaña.

ARTÍCULO 26.- La pendiente natural promedio se obtendrá del total de los promedios de las pendientes de cada uno de los cuadrantes indicando en los planos topográficos.

ARTÍCULO 27.- Al identificar en el predio las áreas que presenten pendiente natural mayor de 45% serán consideradas como de preservación ecológica, debiendo quedar en su estado natural, sobre el resto del terreno se determinará la densidad conforme a la determinado en el artículo 25 a fin de reducir su impacto en la zona, s factible que en los proyectos se agrupen las viviendas en conjuntos habitacionales. La separación entre las viviendas será como mínimo 2.00 mts.

El desarrollo debe asegurar que todos los lotes vendibles que comprende el proyecto, tengan un área utilizable con pendiente menor de 45% equivalente al coeficiente de ocupación del suelo (Cos) que le corresponda de acuerdo al área mínima por lote, especificados en este documento.

### **II.- REMETIMIENTOS**

ARTÍCULO 28.- Los remetimientos mínimos frontal y posterior en los predios o lotes habitacionales unifamiliares comprendidos en el área de aplicación de este

reglamento serán de 10 mts y los laterales serán de 5 mts, quedando libres de cualquier tipo de construcción.

ARTÍCULO 29.- El particular deberá ubicar su proyecto en las áreas de menor pendiente, menos arbolada, a fin de impactar minimamente la vegetación, se tratará e incluir los árboles ahí localizados en el diseño arquitectónico, a fin de conservar la flora existente. En casos donde exista arbolado o rocas que por sus características físicas o de riesgo impidan cumplir con el remetimiento la autoridad municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.

### III.- OCUPACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 30.- El coeficiente de ocupación del suelo (Cos), máximo porcentaje construible de desplante en relación con la superficie total del predio, que se permitirá en las áreas de aplicación de este reglamento, serán: en predios con pendiente natural promedio hasta del 15% será del (Cos) 15%, para predios con pendiente natural mayor de 15% y hasta del 30% será el (Cos) 10%, y para predios con pendiente natural mayor de 30% y hasta el 45% será el (Cos) 5%. El resto de la superficie deberá quedar como área de absorción libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable. Solamente podrá ser ocupado un 3% de dicha superficie con áreas jardinadas o cualquier tipo de material diferente al de la zona, compatible con la vegetación nativa.

### IV.- UTILIZACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 31.- El coeficiente de uso de suelo (Cus) o cantidad máxima de construcción techada, cerrada o abierta incluyendo accesos, terrazas, pa sillos y estacionamientos techadas en relación a la superficie total del predio que se permitirá en las áreas de aplicación la del presente reglamento será como máximo 2 veces al Cos.

ARTÍCULO 32.- Los predios existentes que tengan una superficie menor de 5,000 metros cuadrados que no estén comprendidos en desarrollos de fraccionamientos autorizados, y cuya pendiente natural sea menor de 45%, tendrá el carácter de habitacionales unifamiliares e indivisibles, aplicándoseles el coeficiente de ocupación del suelo de acuerdo a la siguiente tabla:

| SUPERFICIES MTS2 | COS (MÁXIMO) |
|------------------|--------------|
| Hasta 1,000      | 30%          |
| De 1,000 a 2,000 | 20%          |
| De 2,000 a 3,000 | 16%          |
| De 3,000 a 4,000 | 12.5%        |
| De 4,000 a 5,000 | 10%          |

### V.- ALTURAS

ARTÍCULO 33.- Se entiende por altura de una edificación, la medida vertical desde cualquier rasante del suelo natural hasta la parte superior y exterior de la edificación, medida de cada punto de desplante de la construcción.

ARTÍCULO 34.- Para determinar la altura de la edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados en la azotea, tales como chimeneas, construcción ornamentales o similares que no excedan 1.5 metros por encima del techo.

ARTÍCULO 35.- Toda edificación con uso habitacional unifamiliar podrá tener una altura máxima de 7 mts.

ARTÍCULO 36.- La altura máxima de cualquier barda divisoria a un predio o a la vía pública o la de cualquier muro de contención será de 2 mts.

ARTÍCULO 37.- En los predios encontrados por arriba de la cota de los 900 MSNM o 45% de pendiente no se permitirá la construcción de bardas o barreras divisorias, en cambio se utilizará la forma tradicional para la construcción de cercos de alambre con una altura máxima de 1.50 metros para permitir el flujo normal de la fauna.

## VI.- INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 38.- La infraestructura eléctrica se realizará en la vía pública o caminos rurales y será resuelta de manera subterránea atendiendo la normatividad técnica respectiva, evitando dañar el medio natural. Se deberán utilizar señalamientos para identificar las líneas de infraestructura de los servicios subterráneos, con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación.

ARTÍCULO 39.- Las obras para el abastecimiento de agua se realizarán conforme a las especificaciones que determinen los servicios de Agua y Drenaje de Monterrey como más apropiada para esta zona, contando con la autorización correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 40.- Para el abastecimiento del agua para la zona de montañas, se utilizarán los mantos superficiales o subterráneos con los que cuenta el área. No se permitirá y queda totalmente prohibido la introducción de agua potable proveniente de la red municipal para evitar la instalación de plantas de transferencia y tecnología que perturbe el medio ambiente.

ARTÍCULO 41.- Las redes principales y domiciliarias de energía eléctrica deberán realizarse conforme a las especificaciones que determine la Comisión Federal de Electricidad, como más apropiada para esta zona, contando con el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 42.- Toda la infraestructura en general (teléfono, drenaje, descargas de aguas negras, red de alcantarillado) no mencionada en los artículos 38, 39, 40 y 41 queda totalmente prohibida para no perturbar el medio ambiente con la construcción de esta infraestructura.

ARTÍCULO 43.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología estimulará aquellos proyectos que consideren la utilización de alternativas energéticas menos contaminantes, como la energía solar y el reúso del agua que den solución a los servicios colectivos mediante el uso de ecotécnicas y los que se desarrollen sujetos al régimen de propiedad en condominio y a los desarrollos agrupados.

## VII.- VIALIDAD

ARTÍCULO 44.- La autoridad municipal procurará integrar el impacto ambiental antes del impacto vial.

ARTÍCULO 45.- Las vialidades que se pretendan construir en la zona de montaña no deberán rebasar el 15% de pendiente y en su diseño y construcción se deberá cumplir con la normatividad técnica vigente adaptándose a la topografía natural del terreno.

ARTÍCULO 46.- En casos especiales se autorizarán hasta con el 20% de pendiente máxima, en tramos no mayores de 40 metros de longitud y con recubrimiento antiderrapante. Debiendo de intercalar tramos con pendientes del 15% cuando menos de 60 metros de largo.

ARTÍCULO 47.- Los taludes que resulten al construir vialidades en la zona de montaña, deben tener una altura no mayor de 2 metros según estudios y peritaje geotécnico, su diseño propiciará que pueda ser protegido mediante técnicas que consideren: la topografía, el tipo de suelo y la conservación y/o regeneración de las capas vegetales. Debiendo el responsable realizar los trabajos.

ARTÍCULO 48.- Las dimensiones de las vialidades en la zona de montaña no será mayor de 8 metros incluyendo el paso de peatones de 1 metro de ancho a cada lado. Su diseño evitará continuidad hacia las áreas o predios colindantes.

ARTÍCULO 49.- El ancho mínimo de paso franco de peatones, libre de obstáculos, será de sesenta centímetros.

ARTÍCULO 50.- Se habilitarán cunetas a lo largo de las vialidades para desalojar las aguas pluviales, considerándose una pendiente mínima de bombeo del 2%, construyendo los cruces pluviales, imbornales y obras complementarias que deriven tormentas, con período de retorno de 20 años, en los escurrimientos naturales.

ARTÍCULO 51.- El acceso de transporte pesado y de carga estará restringido en la zona de montaña y en su caso requerirá la autorización para circular de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, quien la otorgará cuando se trate de obras autorizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 52.- Las vialidades en la zona de montañas deberán contar con un sistema de señalamientos viales para conductores y peatones, con carácter informativo preventivo y restrictivo de sus movimientos que garanticen la seguridad y el cual será aprobado por la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

ARTÍCULO 53.- En cuanto a las obligaciones y derechos para transitar con vehículos en la zona de montaña se tendrán las siguientes disposiciones:

- I. Se vetará temporalmente el acceso al parque al vehículo que viole el reglamento.
- II. Por su seguridad deberá respetar los señalamientos.
- III. No podrán ingresar los vehículos que por sus condiciones pongan en peligro la seguridad de sus ocupantes y la de las demás personas.
- IV. Los vehículos deberán respetar los límites de velocidad establecidos.
- V. El parque se reserva el derecho de uso de brechas y veredas.

ARTÍCULO 54.- Disposiciones para subir a las cumbres:

- I. Todos los visitantes deberán registrarse en la caseta de vigilancia para realizar su ascenso a las cumbres, previa autorización del departamento que tenga a su cargo el parque o zona protegida, informando los siguientes datos: nombre, edad, dirección, teléfono, a que punto se dirige, hora de salida hacia su destino, hora de regreso, en caso de accidente comunicarse con y al teléfono.
- II. Respetar el trazo de veredas haciendo uso exclusivo de estas y no saliéndose de ella. Queda prohibido el uso de las cañadas para descender.
- III. No se permite acampar no pernoctar en ningún lugar de las cumbres del parque o en el interior del mismo.
- IV. Prohibido encender fuego en su estancia y recorrido por las cumbres.
- V. El usuario se compromete a no tirar basura, manteniendo limpio los lugares de su recorrido, así mismo se compromete a no llevar radiograbadoras o aparatos ruidosos.
- VI. Solo se permitirá el ascenso a personas con la vestimenta y el equipo adecuado y necesario para el recorrido:

- A) Vestimenta adecuada.
- B) Botas de excursionismo
- C) 2 litros de líquido (donde el 50% o más sea agua)
- D) Botiquín
- E) Bolsa para basura
- F) Los grupos de excursionistas serán de mínimo 2 personas o máximo 10.

- G) Los grupos de excursionistas contarán obligatoriamente con un guía proporcionado por la dirección del parque.
- VII. No se permite hacer marcas, pintas o daños en general que alteren los señalamientos ya indicados.
- VIII. Las violaciones al artículo 53 serán sancionadas de acuerdo a este mismo reglamento.
- IX. Se autoriza al personal del parque en turno , revisar mochilas, bolsas, etc, quedando prohibido el uso de cerillo, encendedores, bebidas embriagantes, etc.
- X. En caso de accidente avisar a los guardaparques en turno.
- XI. El parque se reserva el derecho de admisión.

ARTÍCULO 55.- Las vialidades en la zona de montaña deberán tener una superficie de material permeable.

ARTÍCULO 56.- En la elaboración del proyecto de vialidad se representarán los árboles mayores de 25 centímetros de diámetro de tronco, medidos a 1.20 metros de altura.

ARTÍCULO 57.- En los lotes o predios donde se quiera realizar cortes y taludes para la habilitación de accesos no podrán ser mayores 1.20 metros de altura.

## **TÍTULO CUARTO RECURSOS NATURALES.**

### **I.- FLORA Y FAUNA SILVESTRES.**

ARTÍCULO 58.- Previo permiso de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal sólo podrán transplantarse o talarse los que constituyan amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas: desplante de la edificación vías de acceso autorizadas, vías públicas, áreas que alojen la infraestructura, y otras áreas de construcción accesorias.

Al darse el caso señalado y tratándose de una especie nativa, los derribados serán compensados con una cantidad de árboles de la misma especie, que resulte equivalente de dos veces al área transversal del que fue derribado y con árboles nuevos de mínimo cuatro centímetros de diámetro de 1.20 metros de altura. En caso de tratarse de especies diferentes a las nativas deberá compensar, previo consentimiento de las autoridades municipales, escogiéndose de la lista de especies nativas propias de la zona de montaña con que cuenta la Dirección de Ecología del municipio. La tala de aquellos árboles que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas o bienes, o se encuentren enfermos o secos, no implican reposición.

ARTÍCULO 59.- Los árboles de edad centenaria y/o de diámetro transversal mayor a treinta y cinco centímetros medido a 1.20 metros de altura solo podrán ser plantados o talados con una aprobación específica del R. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 60.- Solo se permitirá la plantación de vegetación compatible en el área jardinada a que se refiere el artículo 30. Las especies nativas compatibles a plantar serán las que se indiquen en el listado proporcionado por la autoridad municipal. En el resto del predio queda prohibida la plantación o siembra de especies de árboles o arbustos, que no sean nativos de la zona.

ARTÍCULO 61.- Cuando se transplante un árbol de un sitio a otro, preferentemente se plantará en el mismo predio, si esto no fuese posible, se hará en el lugar apropiado más cercano a aquel en donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo aprobará la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 62.- El responsable del transplante, forestación o poda de árboles, dará aviso por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la conclusión de dichas labores en la fecha y de conformidad con las condiciones establecidas en la autorización.

ARTÍCULO 63.- En cualquier desarrollo, incluso al habilitar las áreas de jardines, se deberá preservar la vegetación natural, reduciendo la alteración del suelo con especies distintas a las nativas y debiendo preservarse al máximo la capa vegetal, respetando además de los árboles existentes, el sotobosque, así como los arbustos de más de tres y medio centímetros de diámetro. En caso necesario se arborizará a razón de un árbol nativo por cada treinta metros cuadrados de superficie. No se permitirá la eliminación de ninguna planta o rocas, con excepción de las áreas consideradas en el Cos o situaciones que impliquen riesgo.

ARTÍCULO 64.- Queda prohibido atentar contra la salud de los árboles con acciones tales como: mutilación, poda excesiva (remoción de más de tercio del follaje) o innecesaria, remoción de la corteza, envenenamiento, entierro parcial o total de su tronco, exposición o impermeabilización del área radicular, aplicación de químicos y otros agentes nocivos a la flora.

ARTÍCULO 65.- Las áreas verdes que por ley deben cederse a favor del municipio en la zona de montaña, se entregarán en su estado natural.

ARTÍCULO 66.- Los responsables del transplante de árboles así como aquellos plantados en su propiedad con motivo de reposición, están obligados a brindarles los cuidados y mantenimiento necesarios para garantizar su viabilidad. Debiendo otorgar garantía suficiente por el plazo de un año a partir de su plantación, a favor del municipio, por una cantidad equivalente al valor de los árboles a reponer. En el caso de que los referidos árboles se pierdan, dentro del plazo de un año a partir de su plantación, el responsable deberá otorgar la reposición a que se refiere el

artículo 58. En caso contrario la autoridad municipal hará efectiva la garantía otorgada, procediendo a la reposición de los árboles perdidos.

ARTÍCULO 67.- Los residuos producto de desmonte o despalme, deben triturarse e integrarse al predio, o disponerse en el sitio que determine la Secretaría de Servicios Primarios. Queda prohibida la quema de residuos vegetales.

ARTÍCULO 68.- La distancia de cajete entre los árboles y cualquier construcción deberá ser de cuando menos cinco veces el diámetro del tronco del árbol medido a 1.20 metros de altura.

ARTÍCULO 69.- En el caso de predios con presencia de flora y fauna endémica, rara, amenazada o en peligro de extinción, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con base en la identificación de impactos, fijarán las condiciones de protección, preservación y plan de manejo, así como la normatividad existente para el tipo de desarrollo en la zona, para mantener el equilibrio ecológico.

ARTÍCULO 70.- Los desarrolladores, habitantes u ocupantes de proyectos que se autoricen en la zona de montañas deberán cumplir y llevar a cabo los programas tendientes a la protección, preservación, reproducción y restauración de flora y fauna silvestres, derivados de la identificación de los impactos ambientales. Los residentes o usuarios de los predios de la zona de montaña tomarán las medidas necesarias, a fin de evitar que la fauna doméstica dañe o agrede a las especies nativas, queda prohibido tener animales domésticos sueltos fuera de la propiedad.

ARTÍCULO 71.- Queda prohibido en la zona de montaña, la caza captura, posesión y maltrato de animales silvestres, en forma de huevos, polluelos, cachorros y animales adultos, así como la extracción de la flora nativa en forma de leña, semilla, flores, frutos, ramas, raíces, resina, corteza y hojas verdes o secas, tierra y demás recursos naturales, en los términos que establece la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, La Ley Federal de Caza y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 72.- El uso de plaguicidas, insecticidas, pesticidas, fertilizantes, herbicidas u otras sustancias similares en áreas abiertas de la zona de montaña quedará sujeto a las Normas Oficiales Mexicanas y requerirán autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 73.- Se evitarán los dispositivos de alarma u otros elementos ruidosos visuales y lumínicos que alteren el paisaje y la tranquilidad de los habitantes de la zona de montaña.

## II.- IMAGEN

ARTÍCULO 74.- Al realizar el proyecto de edificación se deberá armonizar e integrar su forma, estructura y acabados con el carácter de la zona, utilizando materiales y

colores similares a los naturales en el área y restringiendo el empleo de materiales reflejantes, tales como el cristal y el acero, a lo estrictamente funcional. En su caso utilizar vidrios y cristales de baja reflectancia. Se procurará en consideración en el diseño arquitectónico, la inclusión de jardines en azoteas y balcones. Se ocultará con flora o arboleda las edificaciones de tal forma que se altere lo menos posible el paisaje natural, mediante el camuflaje de las edificaciones con el entorno natural.

ARTÍCULO 75.- Los tanques de agua e instalaciones complementarias de la infraestructura, deberán realizarse de tal manera que armonicen con el paisaje natural del lugar. Los tinacos, antenas parabólicas y aparatos de aire acondicionado, deberán de ubicarse en lugares donde no se afecte el paisaje de la zona y las vistas de la montaña.

ARTÍCULO 76.- La iluminación exterior en cada predio será de baja intensidad rasante y sin destellos.

ARTÍCULO 77.- Los cercos, muros o bardas de los lotes o predios se harán con materiales acordes a las características naturales del lugar, cubierta de vegetación o con setos vegetales. Su altura máxima no excederá de 2 metros, dejando a intervalos espacios libres de 20 centímetros de altura en la parte inferior de estos, permitiendo el tránsito libre de fauna silvestre.

ARTÍCULO 78.- La nomenclatura de calles deberá ser con materiales y colores al entorno natural.

ARTÍCULO 79.- Queda prohibida la instalación de anuncios comerciales y todo tipo de carteleras en la zona de montaña.

ARTÍCULO 80.- Queda prohibida la instalación de antenas de telecomunicaciones mayores de 20 metros de altura, así como su iluminación estroboscópica y las torres de observación que sobrepasen la altura de los árboles.

### III.- CONTROL DE EROSIÓN

ARTÍCULO 81.- Al realizar trabajos de topografía, estudios geotécnicos y similares, deberá previamente dar aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre el inicio, característica y terminación de dichos trabajos. Sólo se podrá clarear a mano en los puntos de referencia necesarios, quedando el lote intacto hasta la aprobación del proyecto.

ARTÍCULO 82.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología determinará el lugar donde se depositarán los desechos resultantes del proceso constructivo, quedando prohibido arrojarlos a las cañadas, laderas o predios vecinos, así mismo aprobará también los trabajos de extracción de material de algún banco para nivelación.

ARTÍCULO 83.- 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 autorizada. En caso necesario, si la realización de los trabajos lo ameritan, se podrá desmontar una franja como máximo de 3 metros de ancho alrededor del área de desplante.

ARTÍCULO 84.- Antes de dar inicio a cualquier construcción y durante su proceso, se deberá habilitar un dique provisional de contención que impida el arrastre de agua debajo de cualquier material y colocar mamparas temporales para proteger laderas, escurrimientos, laderas y taludes.

ARTÍCULO 85.- Los trabajos de desmonte y excavación de deberán realizarse en presencia de lluvias, para evitar deslaves y erosión del suelo.

ARTÍCULO 86.- Se prohíbe el desmonte con maquinaria pesada, los clareos se harán preferentemente en forma manual y solamente en acceso y áreas de desplante autorizadas.

ARTÍCULO 87.- Se evitarán los movimientos de tierra para nivelación permitiéndose solo en los casos donde sea necesario para asegurar la estabilidad del suelo, contando con la debida autorización y supervisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 88.- Con el fin de disminuir las áreas afectadas por compactación, durante la etapa de construcción el acceso a vehículos pesados sólo se permitirá en las vialidades existentes, buscándose los medios mecánicos adecuados para el acarreo de materiales.

ARTÍCULO 89.- En caso de obras de contención, para la retención de los suelos, control de la erosión, protección y conservar restauradas por el desarrollador, en la forma y términos de programa que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 90.- Las capas de suelo y las coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción deberán ser restaurados por el desarrollador, en forma y términos del programa que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 91.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología previo a la expedición de la licencia respectiva deberá exigir al responsable, garantía suficiente para el cumplimiento del programa de regeneración del suelo y de la cobertura vegetal que se dañen durante el proceso o construcción.

ARTÍCULO 92.- Los propietarios de los predios localizados en la zona de montaña, tienen la obligación de protegerlos contra interperismo, socavación, arrastre por el flujo de agua superficial o subterráneo, o cualquier otro fenómeno natural que provoque la destrucción del suelo.

#### IV.- ESTABILIDAD ESTRUCTURAL.

ARTÍCULO 93.- Las edificaciones deberán ubicarse en las áreas del predio con menor pendiente, evitando en lo posible cortes o muros de contención. Para tales efectos, en casos especiales, la autoridad municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.

ARTÍCULO 94.- No se autoriza ninguna construcción en la parte del predio que a partir de los estudios específicos pertinentes presenten fallas y/o fracturas geológicas.

ARTÍCULO 95.- El diseño de toda construcción debe garantizar la estabilidad de la estructura, a fin de evitar daños a la cimentación, e instalaciones, a los elementos no estructurales, acabados, construcciones contiguas e infraestructuras.

ARTÍCULO 96.- Para evitar que las excavaciones pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas, las mismas, deberán realizarse con las técnicas más apropiadas que eviten dicho riesgo.

#### V.- DESCARGAS Y ESCURRIMIENTOS PLUVIALES.

ARTÍCULO 97.- Se prohíbe alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

ARTÍCULO 98.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología fijará, según el estudio hidráulico, un ancho mínimo que debe respetar, libre de construcción como franja de Seguridad y Protección, el cual no será menor de diez metros en cada uno de los lados de una cañada o desagüe pluvial natural.

ARTÍCULO 99.- El drenaje pluvial, debe rá resolverse conservando los escurrimientos actuales en su estado natural. Se podrán empedrar tamos cortos, en donde se estime, a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, absolutamente indispensable, evitando obstaculizar los escurrimientos y respetando la vegetación existente, se podrán agregar enrocados paralelos al escurrimiento, en aquellos lugares en que sea necesario, como protección para viviendas o taludes durante las avenidas mayores.

ARTÍCULO 100.- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los techos captan no descarguen sobre un predio colindante. Toda construcción deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial de un predio no afecte adversamente a un colindante.

ARTÍCULO 101.- Con el fin de no disminuir las áreas naturales de infiltración, el acceso a la vivienda y los caminos en el área del lote deberán habilitarse preferentemente con materiales permeables.

ARTÍCULO 102.- Se prohíbe la descarga de aguas residuales, sin tratamiento previo, directamente sobre el medio ambiente o a cualquier cuerpo hidráulico. Las relativas al drenaje sanitario deben verse a colector o sistema cerrado de tratamiento aprobado por la autoridad competente.

## VI.- PREVENCIÓN Y CONTROL DE RIESGOS

ARTÍCULO 103.- Se prohíbe dejar en las áreas públicas materiales de desechos, mercancías o cualquier otro objeto que obstaculice la vía pública y/o deteriore o dañe la imagen de la zona o el paisaje natural. Solo se permitirá por el tiempo indispensable para su descarga, con autorización expresa de la autoridad municipal. Los escombros, tierra o material producto de excavaciones, demoliciones o terracerías, deberán depositarse en los lugares que para tal efecto autorice la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 104.- Se prohíbe depositar material de construcción en las áreas abiertas de propiedades privadas sin contar con la adecuada protección que evite su deslave y riesgos a terceros, además el consentimiento expreso del propietario del predio en el que se pretenda realizar el depósito y la aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 105.- Se prohíbe la construcción de obras que provoquen la infiltración de flujos extraordinarios de agua al subsuelo mediante pozos de absorción o algún otro medio.

ARTÍCULO 106.- A efecto de prevenir y contrarrestar incendios y otras situaciones de riesgo en la zona de montaña, los propietarios de los predios ubicados en dicha zona y los particulares que ahí residan estén obligados a cooperar, de manera coordinada con la autoridad municipal, en la implementación de los planes de prevención, auxilio y apoyo entre situaciones de emergencia.

ARTÍCULO 107.- El uso de tanques estacionarios de Gas LP, se sujetará a la normatividad establecida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 108.- En la solicitud de autorización para los proyectos que se pretendan realizar en la zona de montaña deben incluirse las provisiones para el manejo que se dará a los desechos sólidos que se generen, como espacios exclusivos para contenedores o depósitos de basura, sistema a utilizar para su recolección, disposición final y reciclaje, a fin de evitar su dispersión, contaminación visual, olores desagradables y proliferación de fauna nociva. Los referidos contenedores o depósitos facilitarán la separación de la basura cuando menos en orgánica e inorgánica.

ARTÍCULO 109.- Durante la realización del proyecto, se deberá instalar sanitarios portátiles, a razón de uno por cada veinticinco trabajadores.

## **TÍTULO QUINTO TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS**

### **I.- REQUISITOS GENERALES**

ARTÍCULO 110.- Los interesados que deseen obtener la autorización de una construcción o desarrollo unifamiliar a efectuarse en la zona de montaña deberán presentar:

- I. La documentación requerida por el reglamento del plan municipal de desarrollo urbano municipal.
- II. Plano topográfico con curvas de nivel a cada cinco metros de distancia, incluyendo cuadro de registro y áreas de desplante del proyecto y sus accesos.
- III. Plano topográfico donde se ubiquen los árboles mayores de cinco centímetros de diámetro, medidos de 1.20 metros de altura, su numeración respectiva, estado de salud, especie, altura promedio por especie, e importancia para el equilibrio del ecosistema; señalando además aquellos que se verán afectados por el proyecto y accesos, especificando especie, diámetro, números de identificación del plano y destino de los residuos del desmonte.
- IV. Plano topográfico en el que se identifiquen las pendientes promedio del predio por rangos, los cuales deberán ser de o hasta 15% color amarillo, mayores del 15% hasta del 30% color café, mayores de 30% hasta del 45% color naranja y mayores de 45% color rojo. Iluminándose en cuadrantes de 10 metros por 10 metros, calculando en sentido longitudinal y en sentido transversal.
- V. Plano topográfico que indique los escurrimientos pluviales y las obras que se requieran realizar.
- VI. Plano topográfico de altimetría y planimetría del predio con dos cortes en sentido transversal y dos cortes en sentido longitudinal que incluyan la edificación.
- VII. Solución paisajística del proyecto.
- VIII. Plano que ilustre las líneas, ramales y obras de infraestructura existentes y propuestas, y localización de tanques de almacenamiento de gas.
- IX. Programa de realización de trabajos, su supervisión y de aplicación de medidas de mitigación para la restauración del sitio.
- X. Presentación de carta del responsable de la obra, donde se designe un director del proyecto (personas física) que junto con el perito responsable, se responsabilicen y garanticen la correcta realización del proyecto, con base en los estudios geohidráulicos requeridos, durante cuando menos la mitad de la vida útil de la edificación, y que definan y pronostiquen los

riesgos de las urbanizaciones y las construcciones. El perito deberá ser profesionalista que acredite haber concluido oficialmente estudios en la materia y con tres años de experiencia, reconocido, aceptado y registrado como tal por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

- XI. Identificación de la fauna, madrigueras, impactos previstos y medidas de mitigación que se aplicarán, durante las diferentes etapas del proyecto.
- XII. Para realizar algún corte de terreno necesario para el proyecto, deberán acompañar la solicitud de un estudio y análisis geotécnico, además del diseño estructural y memoria de cálculo, de la estabilidad del corte o muro de contención, y medidas de protección de talud.
- XIII. El interesado deberá presentar un plan de demolición y protección de obras al municipio que prevea que durante el proceso y construcción se eviten riesgos.

ARTÍCULO 111.- El solicitante deberá presentar además junto con el proyecto, los siguientes estudios:

- I. Geológicos: Caracterización de macizos rocosos y de depósito además de un análisis estructural de inestabilidad de taludes.
- II. Hidrológicos: Proyecto de manejo de descargas pluviales del sitio en particular y su relación con los lotes vecinos, determinando el área hidráulica en un periodo de retorno de veinte años.
- III. Geotécnicos: Propiedades índice y mecánica de los suelos, incluyendo: estudios estratégicos, capacidad de carga, profundidad de desplante, tipo de cimentación, proceso constructivo de excavaciones, estabilidad de cortes y terraplenes, empuje de tierras, drenaje de muros de contención y evaluación de riesgos a construcciones vecinas.

## II.- FRACCIONAMIENTO Y CONJUNTOS HABITACIONALES.

ARTÍCULO 112.- Los fraccionamientos y conjuntos habitacionales quedan prohibidos en la zona de montaña cumpliendo con los requisitos que establezcan la legislación vigente para zonas protegidas.

ARTÍCULO 113.- Se evitarán los establecimientos de fraccionamientos y conjuntos habitacionales regulares e irregulares a excepción de los que marcan los artículos 23 y 110 del presente reglamento.

## **TÍTULO SEXTO REVISIÓN Y CONSULTA**

ARTÍCULO 114.- Para actualizar este reglamento, deberá seguirse el procedimiento que establece el Reglamento Interno Municipal de Allende, N.L.

ARTÍCULO 115.- En un plazo no mayor de quince días hábiles los particulares presentarán las observaciones que estimen pertinentes por escrito, motivando y fundando las razones que las sustenten. La autoridad deberá, en un plazo igual, analizar, valorar y responder por escrito todas las observaciones recibidas, en caso de que el particular no estuviese conforme con la respuesta recibida podrá solicitar se reconsideren sus observaciones en sesión pública de cabildo, donde expondrá sus argumentos. El cabildo deberá responder en un plazo no mayor de quince días hábiles.

ARTÍCULO 116.- Desahogado el procedimiento de consulta referido, las autoridades formularán un anteproyecto revisado de la reformas y convocarán públicamente a una nueva reunión en la que los particulares podrán pronunciarse únicamente sobre aspectos generales de la misma, se seguirá a continuación el mismo procedimiento anteriormente explicado. Una vez desahogada esta segunda consulta las autoridades procederán a elaborar el proyecto definitivo de las reformas de que se trate.

## **TÍTULO SÉPTIMO INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

ARTÍCULO 117.- Las autoridades facultadas para la inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este reglamento, son:

- I. El Presidente Municipal
- II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.
- III. Los Directores que de él dependan.
- IV. Los Inspectores que de ellos dependan.

ARTÍCULO 118.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología organizará y coordinará a los vecinos, para que auxilien en la vigilancia y el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento. Tales vecinos tendrán el carácter de inspectores honorarios.

## **TÍTULO OCTAVO MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

ARTÍCULO 119.- La autoridad municipal, para proteger el interés público, o evitar daños que se puedan causar a bienes, personas o al medio natural, podrá imponer como medidas de seguridad, además de las señaladas por otros ordenamientos jurídicos, las siguientes:

- I. La suspensión de trabajo y servicios.
- II. La suspensión de actos de uso de lotes, predios, edificaciones e instalaciones.

- III. La desocupación o desalojo de casas, edificios, establecimientos, o en general de cualquier tipo de lotes o predios.
- IV. La demolición de construcciones y/o el retiro de instalaciones.
- V. El aseguramiento y secuestro de objetos y materiales.
- VI. La realización de actos, en rebeldía de los obligados a ejecutarlos.

ARTÍCULO 120.- Con independencia de las sanciones que señalan otras disposiciones legales, las infracciones a lo dispuesto por el presente reglamento sean sancionadas con:

- I. Amonestación
- II. Multa, cuyo monto será referido a la vigencia del salario mínimo general diario para esta área geográfica, desde cien hasta veinte mil cuotas.
- III. Clausura total o parcial de instalaciones, construcciones, obras o servicios.
- IV. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.
- V. Demolición de las construcciones e instalaciones efectuadas en contravención a lo dispuesto por este reglamento.

ARTÍCULO 121.- Son autoridades competentes para calificar el monto de las sanciones:

- I. El Presidente Municipal.
- II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.
- III. El Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal.

ARTÍCULO 122.- Las sanciones pecuniarias, serán determinadas dentro del mínimo y máximo establecido, atendiendo a la gravedad de la falta para determinar su cuantía.

ARTÍCULO 123.- La autoridad municipal, para aplicar la sanción correspondiente, deberá tomar en cuenta, la gravedad de la infracción, las condiciones económicas del infractor, la reincidencia, si la hubiere, el carácter intencional o negligencia de la acción u omisión, así como las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido pudiendo amonestar al infractor solo en el caso de que la infracción sea menor.

ARTÍCULO 124.- Se considera reincidente, para efecto de este título, todo aquel que cometiere más de una vez la misma infracción.

ARTÍCULO 125.- Si el infractor persiste en seguir cometiendo las mismas infracciones, por su carácter de reincidente se le aplicará multa de hasta cuarenta mil cuotas, previniéndole el cese en la comisión de la infracción. En caso de desacato se procederá a la revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas, pudiendo aplicarse la clausura definitiva. En caso de obstinada rebeldía

y negativa a pagar la multa, se hará efectiva mediante el procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 126.- De las multas y sanciones serán responsables solidarios, además del infractor, el propietario del inmueble en el que se cometa la falta, y en el caso de personas morales u otros organismos jurídicos, los propietarios y representantes legítimos de los mismos.

ARTÍCULO 127.- De las sanciones previstas en el presente título serán responsables las personas que por iniciativa propia cometan o manden cometer cualquiera de las infracciones a que se refiere este ordenamiento, así como las personas que ejecuten o cometan materialmente la infracción por instrucciones de otro. Siempre se entenderá cometida una infracción por orden de otro, cuando quién ejecute dependa de aquel en cualquier forma.

ARTÍCULO 128.- Cuando las violaciones al presente reglamento sean cometidas por empleados municipales, o por culpa o negligencia de los mismos se cause perjuicio al medio ambiente, se procederá de acuerdo a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos vigente en el Estado.

## **TÍTULO NOVENO RECURSO DE INCONFORMIDAD**

ARTÍCULO 129.- Los actos de autoridad municipal dictados sobre la base de este reglamento, podrán ser impugnados por los particulares afectados mediante el recurso de inconformidad ante la presidente municipal.

ARTÍCULO 130.- El recurso de inconformidad tiene por objeto que la autoridad revisora, confirme, revoque o modifique la resolución impugnada.

ARTÍCULO 131.- El recurso se interpondrá dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique la resolución que se impugna o que el interesado tuvo conocimiento del acto.

ARTÍCULO 132.- El escrito por el que se interponga el recurso deberá contener:

- I. Nombre y firma del recurrente y en su caso, de quien promueva en su representación.
- II. El interés legítimo y específico que asista al recurrente.
- III. La autoridad o autoridades responsables.
- IV. La mención precisa del acto de autoridad que motiva la interposición del recurso.
- V. Los conceptos de violación o en su caso las objeciones a la sanción reclamada.

- VI. Las pruebas correspondientes, en la inteligencia de que no son admitidas las de confesión por posiciones, no las que sean contrarias a derecho y a la moral.
- VII. El lugar y fecha de promoción.

ARTÍCULO 133.- El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución de la resolución que impugna, la cual le será concedida siempre que el interesado otorgue una de las garantías a que se refiere el Código Fiscal de Nuevo León. La garantía será fijada por la autoridad que conozca del recurso.

ARTÍCULO 134.- La autoridad municipal citará al inconforme, por notificación personal, a una audiencia que será de pruebas y alegatos, en un plazo no mayor de quince días hábiles, a la cual el inconforme deberá comparecer personalmente. Así mismo, dentro de los siguientes ocho días hábiles, deberá dictar la resolución que proceda, debidamente fundada y motivada, contra la cual no se podrá interponer recurso alguno.

#### ARTÍCULO TRANSITORIO

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Se derogan todas aquellas disposiciones en lo que se oponga al presente reglamento, se conformidad a lo establecido por los artículos 26°, fracción VII y 166° de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Dado en el salón de sesiones del R. Ayuntamiento de Allende, N.L. a los 21 días del mes de julio de 1998. En el que se contó con la presencia de los que al calce firman, aprobando el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de la Montaña del Municipio de Allende, Nuevo León, Período 1997-2000.

LIC. RAMIRO TAMEZ MARTÍNEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL.

C. PROFR. JOSÉ ANGEL RUIZ ESCAMILLA  
SECRETARIO DE. R. AYUNTAMIENTO