



# PRIMERA SECCION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA



# PERIODICO OFICIAL

TOMO CXX

Saltillo, Coahuila, martes 26 de febrero de 2013

número 17

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.  
FUNDADO EN EL AÑO DE 1860  
LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO  
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ**  
Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

**ARMANDO LUNA CANALES**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**ROBERTO OROZCO AGUIRRE**  
Subdirector del Periódico Oficial

## I N D I C E

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO del Ejecutivo Estatal, mediante el cual se crea el Patronato Mil Sueños.	2
DISPOSICIÓN Administrativa del Registro Básico Documental y listado de documentos que lo integran, criterios de interpretación y antecedentes del a Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas.	6
ACUERDO del Municipio de Saltillo, Coahuila, mediante el cual se promulga el Reglamento del Centro Histórico, Zonas e Inmuebles Protegidos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.	12
ACUERDO del Municipio de Saltillo, Coahuila, mediante el cual se aprueba el cambio de uso de suelo de industria ligera a corredor urbano CU-4 (comercio, servicios e industria ligera) a un predio localizado en la carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, con una superficie de 4,215.51 m <sup>2</sup> .	39
ACUERDO del Municipio de Saltillo, Coahuila, mediante el cual se aprueba la licencia de lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado "San José del Anheló" Etapa 1, ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, con una superficie total de 8,760,547.931 m <sup>2</sup> .	43
ACUERDO del Municipio de Saltillo, Coahuila, mediante el cual se aprueba el cambio de uso de suelo de corredor urbano CU-2 habitacional, comercio y servicios a corredor urbano CU-4 comercio, servicios e industria ligera, para la instalación de una fábrica de hielo y cuartos fríos, en un predio ubicado en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado Tex-Mex en los lotes 4, 4 bis y 5, con una superficie de 2,250.00 m <sup>2</sup> .	49
ACUERDO del Municipio de Saltillo, Coahuila, mediante el cual se aprueba la licencia de lotificación del fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado "Parque Industrial Santa Fe", ubicado en la avenida San Mateo del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Fe al sur de esta ciudad, con una superficie total de 3,353,450.00 m <sup>2</sup> .	51

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ** Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila de Zaragoza en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 82 fracción XVIII y 85 párrafo tercero de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza y 9 apartado A fracción XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, así como el artículo 25 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Coahuila de Zaragoza y

### CONSIDERANDO

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017 en su eje rector 1, establece como un lineamiento general de acción que, *“el nuevo gobierno impulsará de manera firme la participación ciudadana en todos los ámbitos y tareas de la administración pública”*.

Que en su eje rector 3 señala que *nuestra sociedad no estará completa, ni reinará en ella la felicidad, si no atendemos aquello que en otros lugares se ha convertido en política pública, como el rezago educativo y el asegurar a todas las familias coahuilenses educación de calidad*. Y lamentablemente en estos rubros, uno de los sectores de la población que padece mas desventajas son las mujeres, pues su participación en la población económicamente activa (PEA) es de un 37%, esto es difícil, en especial para todas aquellas mujeres que son jefas de su hogar, cuyo caso se da en uno de cada cinco hogares coahuilenses. Es por esta razón por la que esta administración cree plenamente en que *“formando una mujer, se forma una familia”*.

Los obstáculos que enfrentan nuestras mujeres para acceder a la educación representan un costo para el estado y el país en la medida que no se materializa la contribución que pueden llegar a hacer al desarrollo económico, social y al suyo propio. Además el aprovechamiento educativo de las mujeres es elevado, ya que de cada tres estudiantes de educación media superior que reprobaban, solo una es mujer.

Que uno de los principales problemas en el sistema educativo es la deserción, principalmente en el nivel medio superior y superior y las causas se relacionan con el costo que representa asistir a la escuela, por lo tanto las expectativas acerca de la educación no son favorables para los estudiantes o para los padres, motivo por el cual prefieren abandonar los estudios.

Que en estos casos precisamente el Plan Estatal de Desarrollo en objetivos y estrategias del eje rector 3 señala que *se mejorarán las capacidades de las personas en situación de vulnerabilidad a fin de hacer efectivo el ejercicio de sus derechos y favorecer su incorporación a una vida plena en un marco de equidad, focalización, temporabilidad y corresponsabilidad, dotando a los grupos en situaciones de vulnerabilidad de herramientas, que les permitan superar su condición y estimular y facilitar el acceso de todas las personas jóvenes a la educación*.

Que por todo lo manifestado y con la intención de generar oportunidades de educación y provocar su participación en la vida económica y social del estado a las mujeres, se ha creado el programa *Mil Sueños*, cuyo objetivo es otorgar becas por cinco años a jovencitas adolescentes para que puedan continuar sus estudios.

Que para dar transparencia a dicho programa y atendiendo a las facultades que la Ley Orgánica del Estado de Coahuila de Zaragoza y la Ley de Entidades Paraestatales del Gobierno del Estado de Coahuila me confieren, tengo a bien emitir el siguiente:

### DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE CREA EL PATRONATO MIL SUEÑOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se crea el Patronato Mil Sueños, en adelante Patronato, como organismo público de participación ciudadana, con personalidad jurídica y autonomía de gestión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Patronato tiene por objeto supervisar y administrar el programa *Mil Sueños* y cuyo objeto es otorgar al menos mil becas cada año a niñas y adolescentes por un período de cinco años para que puedan terminar su educación a nivel secundaria, preparatoria o profesional; y que es operado a través del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia y Protección de Derechos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El Patronato operará en todo el Estado de Coahuila y se auxiliara de patronatos regionales.

**ARTÍCULO CUARTO.-** El Patronato contará con las siguientes atribuciones:

- I. Realizar actividades de promoción y difusión del programa, que tengan por objeto invitar a padrinos que otorguen a cada una de las niñas y adolescentes beneficiarias, una aportación de 500 pesos mensuales por un periodo de cinco años consecutivos;
- II. Recibir las peticiones de las niñas y adolescentes, que deseen participar en el programa;
- III. Seleccionar un jurado calificador que será el encargado de analizar las solicitudes de las niñas y adolescentes, para elegir a las beneficiadas;
- IV. Supervisar que los recursos aportados por cada padrino, sean entregados a cada becada y aplicados de forma correcta;

- V. Administrar los recursos financieros que le sean otorgados para gastos de operación, conforme los ordenamientos legales aplicables;
- VI. Realizar todos aquellos actos de carácter jurídico, financiero, administrativo o de cualquier índole que sean necesarios para el cumplimiento de su objetivo;
- VII. Promover que exista una relación de convivencia entre la becada y el padrino;
- VIII. Entregar a los padrinos las cartas, tarjetas, agradecimientos, calificaciones de las becas, así como todo aquello que los padrinos deseen hacer llegar a la becada;
- IX. Las demás necesarias para el cumplimiento de su objetivo.

**ARTÍCULO QUINTO.-** El Patronato estará integrado por un mínimo de siete y un máximo de quince representantes de la sociedad civil, de preferencia de las distintas regiones de Coahuila: Norte, Carbonífera, Desierto, Centro, Laguna y Sureste.

**ARTÍCULO SEXTO.-** El titular del Poder Ejecutivo invitará a destacados miembros de la sociedad civil, de reconocida solvencia moral, prestigio social o académico a formar parte como integrantes del Patronato, durante un periodo de seis años.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** El patronato estará representado por los siguientes cargos:

- I. Una Presidencia;
- II. Una Secretaría Técnica; y
- III. Vocales.

Estos cargos serán de carácter honorario, por lo que no devengarán percepción económica alguna; los integrantes del Patronato podrán ser renovados, por única vez, por un período igual de seis años.

El titular de la presidencia y el de la secretaría técnica permanecerán tres años en sus cargos, pudiendo ser renovados por un período igual de tres años.

Integrado legalmente el Patronato, sus integrantes tomarán la protesta correspondiente y entre ellos elegirán, por mayoría de votos, a quien será nombrado Presidente y Secretario Técnico, el resto de los integrantes serán vocales.

Cada uno de los integrantes designará un suplente, quien acudirá excepcionalmente a las sesiones, en aquellos casos en que el titular no pueda estar presente.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** El Patronato sesionará de manera ordinaria cada tres meses y extraordinaria cuantas veces sea necesario.

Será el o la titular de la presidencia a través del titular de la secretaría técnica quien convocará a las reuniones ordinarias con un mínimo de diez días de anticipación y las extraordinarias con un día de anticipación.

Para que las sesiones ordinarias se consideren válidas, será necesario la presencia del o la titular de la presidencia, el o la titular de la secretaría técnica y la mitad mas uno de los integrantes del Patronato. Excepcionalmente y por causa de fuerza mayor, pueden estar representados por sus suplentes.

De no haber el quórum necesario para el desarrollo de la sesión ordinaria, se realizará una segunda convocatoria, con la mención de esa circunstancia dentro de los tres días siguientes hábiles.

Para que una sesión extraordinaria se considere válida, será necesaria la presencia del o la titular de la presidencia, el o la titular de la secretaría técnica y el cuarenta por ciento del resto de los integrantes. Excepcionalmente y por causa de fuerza mayor, pueden estar representados por sus suplentes.

De no haber el quórum necesario para el desarrollo de la sesión extraordinaria, se realizará una segunda convocatoria, con la mención de esa circunstancia al siguiente día hábil.

**ARTÍCULO NOVENO.-** Son facultades del o la titular de la presidencia las siguientes:

- I. Presidir y dirigir las sesiones ordinarias y extraordinarias del Patronato, teniendo voto de calidad en caso de empate;
- II. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Patronato, a través del o la titular de la secretaría técnica;
- III. Dirigir los trabajos del Patronato para el cumplimiento de su objetivo;

- IV. Representar al Patronato ante organismos públicos, privados, nacionales o internacionales en el ámbito de su competencia;
- V. Rendir informe al Ejecutivo del Estado cuando le sea solicitado;
- VI. Autorizar las convocatorias a las sesiones del Patronato y someter a aprobación del Patronato el orden del día y el calendario de sesiones;
- VII. Someter a votación de los miembros del Patronato las propuestas de las actividades y proyectos para la obtención de recursos y padrinos;
- VIII. Someter a la consideración del Patronato las propuestas de acuerdos, así como ejecutar y dar seguimiento a los emitidos por el mismo;
- IX. Proponer al Patronato la baja de alguno de sus miembros exponiendo la causa o motivo y someterlo a votación;
- X. Proponer al Patronato el registro de nuevos integrantes, cumpliendo con lo establecido en el artículo sexto del presente decreto; y
- XI. Las demás que le confiera el presente decreto y las demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** Al titular de la secretaría técnica le corresponden las siguientes funciones:

- I. Preparar y organizar las sesiones del Patronato, previa autorización del o la titular de la presidencia;
- II. Convocar a sesión ordinaria con diez días de anticipación a la fecha programada, preparando el orden del día y los documentos que se someterán a consideración del Patronato y remitirlos a sus miembros con la misma anticipación que la convocatoria;
- III. Suplir al o la titular de la presidencia en sus ausencias;
- IV. Integrar la lista de asistencia;
- V. Verificar la existencia del quórum necesario para el inicio de las sesiones;
- VI. Llevar el control y la estadística de asistencia de los miembros del Patronato a las sesiones e informarle al o la titular de la presidencia de los miembros que incumplan con la asistencia requerida en las sesiones;
- VII. Verificar que los integrantes del Patronato se encuentren presentes o en caso de ausencia, debidamente representados en las sesiones;
- VIII. Dar lectura al acta de acuerdos de la sesión anterior y tomar nota de las observaciones que se presenten;
- IX. Redactar las actas de las sesiones del Patronato con los acuerdos tomados para someterlas para su firma;
- X. Mantener actualizado el registro de los integrantes del Patronato, que incluya como mínimo los nombres de los titulares y suplentes, domicilio, teléfonos, fax y correo electrónico;
- XI. Recopilar, analizar, tramitar, clasificar y archivar ordenadamente la documentación relacionada con el objeto del Patronato que sea de utilidad para demostrar el seguimiento y cumplimiento a la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Coahuila de Zaragoza, al presente decreto, a la ley en la materia y a los acuerdos tomados en las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- XII. Cotejar y expedir las copias de los documentos que consten en el archivo del Patronato;
- XIII. Colaborar, a solicitud del o la titular de la presidencia, en aquellos asuntos o actividades que requieran de su participación para el debido cumplimiento de los acuerdos del Patronato;
- XIV. Llevar el registro de los acuerdos del Patronato; y
- XV. Las demás funciones que le encomiende el Patronato, a través del o la titular de la presidencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** A los vocales les corresponden las atribuciones siguientes:

- I. Asistir a las sesiones del Patronato y participar con voz y voto en las mismas;

- II. Someter a consideración del Patronato propuestas de las actividades y proyectos para la obtención de recursos y padrinos;
- III. Colaborar en los asuntos o actividades necesarias para el debido cumplimiento de los acuerdos y objetivo del Patronato;
- IV. Remitir al titular de la secretaría técnica los documentos que se sometan a consideración del Patronato;
- V. Proponer al o la titular de la presidencia la realización de sesiones extraordinarias;
- VI. Las demás que les encomiende el Patronato a través del o la titular de la presidencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** El Patronato elegirá un jurado calificador que estará formado por:

- a) Dos representantes del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia y Protección de Derechos del Estado de Coahuila de Zaragoza;
- b) Dos representantes de la Secretaría de Educación;
- c) Dos representantes de la Secretaría de la Mujer; y
- d) Dos representantes del Patronato, quienes presidirán el mismo.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** El jurado calificador será el encargado de analizar las peticiones de las adolescentes que participen en el programa *Mil Sueños*, y elegirán a las beneficiarias, lo cual realizarán de la manera más transparente, apegados a las necesidades de cada solicitante y al objetivo del programa.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** Serán causas de exclusión de los integrantes del Patronato lo siguiente:

- I. Oponerse o realizar actos que impidan el logro de los fines y objetivos del Patronato;
- II. No cumplir con los acuerdos tomados en las sesiones;
- III. Dejar de asistir sin causa justificada a cuatro sesiones ordinarias u extraordinarias;
- IV. Injuriar o denigrar al Patronato o a sus integrantes; y
- V. No cumplir con lo establecido en la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Coahuila de Zaragoza, el presente decreto, la ley de la materia y en los acuerdos tomados en las sesiones ordinarias o extraordinarias.

En sesión ordinaria o extraordinaria se resolverá sobre estas causales de exclusión y deberá acordarse por la mayoría de los integrantes en sesión.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** La desaparición del programa *Mil Sueños* es causa para la disolución o extinción del Patronato mediante decreto del Ejecutivo del Estado.

**ARTICULO DÉCIMO SEXTO.-** En todo lo no previsto en el presente decreto, se estará a lo establecido en la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás ordenamientos en la materia.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los cinco días del mes de febrero de dos mil trece.

**SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN  
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**HERIBERTO FUENTES CANALES  
(RÚBRICA)**

**EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN**

**JOSÉ MARÍA FRAUSTRO SILLER  
(RÚBRICA)**

SONIA VILLARREAL PÉREZ  
(RÚBRICA)



Disposición Administrativa	<b>EXPEDIENTES UNITARIOS</b>
Dependencia que emite:	<b>SEFIR COAHUILA</b>
Funcionario:	Subsecretario de Auditoría de Obra Pública y Programas Sociales
Fecha de emisión:	<b>FEBRERO 2013</b>
Aplica a:	Todas las Dependencias, Entidades del Gobierno del Estado y sus Municipios

**Disposición:** Con fundamento en el artículo 7 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza y a fin de dar cumplimiento a la ley en comento y sus análogas del ámbito federal, se solicita se integren los EXPEDIENTES UNITARIOS, de acuerdo a lo siguiente:

Cada obra o acción, deberá tener su propio EXPEDIENTE UNITARIO debidamente integrado, de acuerdo a los requerimientos mínimos establecidos en el documento que La Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas a denominado, **REGISTRO BASICO DOCUMENTAL (R.B.D.)**.

Tratándose de obras o acciones realizadas con recursos provenientes de programas específicos o derivadas de alguna contingencia; que cuenten con reglas de operación, los EXPEDIENTES UNITARIOS se integrarán de conformidad con la normatividad establecida en las propias reglas de operación, y lo que resulte aplicable de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza y su análoga del ámbito federal. De este tipo de obras o acciones se deberá notificar por escrito a la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado.

Los documentos señalados en el **REGISTRO BASICO DOCUMENTAL (R.B.D.)**, que integran los EXPEDIENTES UNITARIOS deberán estar en un mismo EXPEDIENTE y en el orden indicado en el mismo.

Cada una de las Dependencias Ejecutoras, Entidades del Gobierno del Estado o Municipios, deberá nombrar a un responsable de la integración y resguardo de cada EXPEDIENTE UNITARIO.

La correcta integración en tiempo y forma de los EXPEDIENTES UNITARIOS permitirá que las auditorías realizadas por la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado, y la Secretaría de la Función Pública (Federación) se lleven de una manera más rápida propiciando con lo anterior el suprimir o minimizar las irregularidades documentales.

La presente disposición administrativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Los EXPEDIENTES UNITARIOS de las obras iniciadas o concluidas durante el transcurso de la presente administración a los que les falte alguno de los documentos señalados en el **REGISTRO BASICO DOCUMENTAL (R.B.D.)**, deberá integrárseles.

DOCUMENTACION DEL EXPEDIENTE UNITARIO ( R B D )				
		Marco Legal		
No.	Documento	Ley Estatal	Ley Federal	Reg. Federal
<b>PLANEACION, PROGRAMACION Y PRESUPUESTACION</b>		Articulado		
1	Expediente técnico	2 fracc VII, 19 y 51		
2	Oficio mediante el cual la Dependencia envía expediente técnico para su alta en el SIIP	D/A		
3	Oficio de Autorización emitido por la autoridad correspondiente	22, 1er Parraf y 30 fracc.II	24	18
4	Oficio mediante el cual la Dependencia envía contrato de obra a finanzas	<b>D/A ( F )</b>		
5	Oficio de aprobación, anexo de aprobación de obras e información complementaria al anexo de aprobación (por la autoridad correspondiente)	22 con apoyo D/A		
6	Oficio de solicitud para modificaciones de metas, presupuestales, transferencias, refrendos o cancelación	D/A		
7	Oficio de aprobación de modificación de metas	D/A		
8	Oficio de aprobación de modificación presupuestal	D/A		
9	Oficio de aprobación de transferencia de recursos	D/A		
10	Oficio de aprobación de refrendos	D/A		
11	Oficio de cancelación de recursos	D/A		
12	Expediente técnico modificado	D/A		
13	Planos de proyecto original, en caso de modificaciones al proyecto, presentar los planos modificados correspondientes ( <b>ELECTRONICO</b> )	15-V y 22 3er parrafo	24 4to parrafo	21

14	Convenio de ejecución interdependencias	12	1- VI, 4to parrafo y 14	
15	Permisos, licencias, derechos de bancos de materiales, propiedad o derechos de propiedad, derechos de via, expropiacion de inmuebles sobre los cuales se ejecutara la obra( <b>Oficio de la dependencia responsable del tramite</b> )	17	19	
16	Autorizacion en materia de impacto ambiental	18	20	
17	Los estudios de preinversión de factibilidad técnica, económica, ecológica y social (Cuando aplique)	19 - I	21 - I	21 -IV
18	Programa anual de obras y servicios relacionados con las mismas	19	21 y 24 4to parrafo	16
19	Estudio de mecánica de suelos, geotecnia, etc. (Estudios complementarios y/o de apoyo a proyectos)	19 Fracc X, 22 3er parraf	18, 21-X y 24	
20	Validación del expediente técnico	D/A	24 ultimo parrafo	21
21	Catalogo de conceptos de la Ejecutora	D/A		45 - IX
22	Calendario o Programa de Ejecución de obra elaborado por la Ejecutora	19 Fracc VIII	21 Fracc. VIII	45 - X, 15 - I, 24 -I
23	Presupuesto Base de la Ejecutora	D/A	21	23 - I
24	Convenio de ejecución interdependencias	D/A		
25	Especificaciones generales y particulares, normas, validados por la dependencia ejecutora	45 Frac XVI	46 V	22, 24
<b>ADJUDICACION Y CONTRATACION DE OBRAS Y SERVICIOS</b>				
26	Dictamen del Comité previo a la publicacion de las BASES	23	25	27
27	El procedimiento de contratación seleccionado y la fundamentación del supuesto de excepción (DICTAMEN DE EXCEPCIÓN FIRMADO POR EL TITULAR DEL AREA RESPONSABLE) (ENVÍO DE INFORME AL OEC)	25 y 40	27 y 41	28
28	Convocatoria Pública	26 y 30	27, 31 Y 32	31 - 34
29	Registro en Compranet de Publicacion de Convocatoria	25 Ultimo parrafo y 30 fracc V	32	31 - 35
30	Oficio de invitación para adjudicación de contrato a cuando menos tres contratistas	41, 42 y 43	41, 42 y 43	36, 73-IV, 77
31	Bases de concurso	31	31	
32	Acta de visita a la obra	31-III, 32-II y 25 Ultimo Parrafo	31-IX,	31 III y 38
33	Presentación de propuestas o cotizaciones (Mínimo tres en caso de invitacion o adjudicacion directa)	35 y 36	36 y 37	33 - 36
34	Documento que acredita el registro en el Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado (En el caso de la federacion el registro solo es para efectos declarativos)	95 - 2do Parr.	74 - III - b) y 74 Bis	
35	Acta de Junta de Aclaraciones	32-III, 25 Ultimo Parrafo, 30 fracc.VI	31 X y 35 ultimo parrafo	39 ultimo parrafo
36	Invitacion por escrito al Organismo de Control	43 II y D/A (F)	44 II	
37	Actas 1era., 2da., y 3era. (Acta de apertura técnica, económica y fallo) de concurso	36 incisos fracc III y 38	37 III y 39	32 y 68
38	Dictamen del Comité previo al fallo	23		27 - IV
39	Oficio de notificacion del fallo a la empresa ganadora	47 II y 49 I	39 5to parrafo	91 - 2do parrafo
40	Reprogramación en su caso por la entrega tardía del anticipo (Diferimiento)	49 y D/A (F)	50 - I	
41	Análisis de precios unitarios de los conceptos de trabajo	37 2do Parraf y 45 fracc V	45	45 A -I y 185 al 189
42	Dictamen para adjudicación de contrato	23, 37 parraf 6	39	109 - II
43	Presupuesto Ganador	45 D/A	46	24-I
44	Cumplimiento del Artículo 32 D del Código Fiscal de la Federación ( <b>Aplica para recursos federales y estatales</b> )	32-D del C.F.de la Fed	32-D del C.F.de la Fed	
45	Contrato con sus anexos debidamente requisitados	45	46 Y 47	79
46	Fianzas de anticipo, cumplimiento y vicios ocultos	33, 47 y 66	48 fracc I y II y 66 parrafos 1ero y 2do	89 a 93
47	Ampliacion de Garantia en caso de Convenio Modificatorio	D/A ( F )		91 - 4to parrafo y 98 ultimo parrafo
48	Programa de ejecución de los trabajos	37 y 45 XVI	46 V	45-B-IV
49	Programa de utilización de maquinaria y equipo de construcción	D/A		45 A - II y 64-VII-A-II
50	Programa de adquisición de materiales	D/A		45 A - II y 64-VII-A-III
51	Programa de adquisición de equipo de instalación permanente	31 fracc XI D/A	31 fracc XIX	45 A - II y 64-VII-B-III
52	Programa de utilización de personal técnico, administrativo y de servicios encargados de la Dirección, Supervisión y Administración de los trabajos	D/A		213-I-B y C
53	Descripción de la Planeación integral del licitante para realizar los trabajos ( <b>cuando aplique</b> )	45 Frac XVI	46 V	44-II
54	Programa de ejecución general de los trabajos conforme al catálogo de conceptos con sus erogaciones	45 Frac XVI y 52 2do Parraf	46 V	45-X, 64-VII-A-I-a
<b>EJECUCION</b>				
55	Oficio de asignación del Residente responsable de la obra por parte de la ejecutora	53 1er Parraf	53 1er Parraf	111 y 112
56	Oficio de asignación del Superintendente responsable de la obra por parte de la empresa	53 3er Parraf	53 3er Parraf	111

	contratista			
57	Escrito emitido por la Ejecutora y dirigido al Contratista de la disposición del o los inmuebles	52 1er Parraf.	52	115 - II
58	Oficio de inicio de los trabajos	52 y D/A (F)	52	68 5to parrafo
59	Oficio de solicitud del contratista de conceptos y precios unitarios extraordinarios y sus análisis correspondientes	D/A y en bitacora		105
60	Oficio de autorización de la dependencia ejecutora de conceptos y precios unitarios extraordinarios y análisis correspondiente	D/A		105
61	Solicitud por escrito de terminación anticipada por parte de la Contratista	62 Fracc IV con apoyo D/A (F)	62 Fracc IV	125 -II y 150
62	Acta circunstanciada de rescision, suspensión o terminación anticipada de obra	60 y 62 penultimo parrafo	62 penultimo parrafo	151
63	Oficio de designación del servidor público responsable de ordenar la suspensión	60 1er parrafo	60	147
64	Aviso por escrito a la Contratista de la suspensión o terminación anticipada	62 penultimo parrafo y 63	62 penultimo parrafo	144, 147 y 151
65	Acta circunstanciada de rescision o suspensión del contrato	62 Penultimo parraf, 63 y D/A		158,161,
66	Acta circunstanciada de suspensión temporal de obra	60		147 - VI
67	Oficio de aviso de suspension temporal y programas correspondientes por parte del contratista	D/A y en bitacora		149
68	Oficio de autorización de suspension temporal y programas correspondientes por parte de la dependencia ejecutora	63	63	149
69	Informe por escrito al Órgano de Control de la suspensión, rescision o terminacion de la obra y contrato	63	63	
70	Oficio de solicitud de ajuste de costos por parte del contratista	D/A		105 y 107
71	Oficio de autorización de ajuste de costos por parte de la dependencia ejecutora	56 y D/A	56	107 penultimo parrafo
72	Convenio modificadorio y/o adicional	59	59	99
73	Informe por escrito al Órgano de Control de la autorización del Convenio Modificadorio	59 7mo parrafo	59	
74	Factura de anticipo	31 XIII - 49	31 IV - 50	108-II
75	Estimaciones	54 y D/A	54	127, 130 y 132
76	Facturas	54 y D/A	54	108 y 128 penultimo parrafo
77	Solicitudes de liberación de recursos(SLR)	54 y D/A	54	
78	Croquis de ubicación de los trabajos que amparan la estimación, debidamente requisitado por los que intervienen en la obra.	54 y D/A	54	132-III
79	Notas de bitacora del periodo de la estimación.	54 y D/A	54	132-II
80	Pruebas de control y calidad, así como la validación de supervisión externa si aplica.	54 y D/A	54	116-E y 132-IV
81	Reporte fotográfico	54 y D/A	54	116-G y 132-IV
82	Generadores de obra donde se especifiquen claramente los volúmenes de obra con croquis	54 y D/A	54	113 - IX
83	Bitácora de la obra tradicional para obras con recursos estatales y Biacora Electronica para obras con recursos federales	45- 53 ultimo parrafo	46	122 y 123
84	Informe mensual por escrito de seguridad e higiene	67		115-IX,125-III-C, y 213 - VII
85	Reporte de supervisión.	D/A (F)		113-I,115-XI, y 125 III
86	Minutas actas acuerdos comunicados que hayan sido generados respecto de la obra.	54 y D/A (F)	54	115-IV-D, VIII y 116-II-C
87	Aviso de inicio del proceso de rescisión administrativa del Contrato	61 - Fracc I	61 - Fracc I	158
88	Resolución de rescisión del Contrato y notificación a la Contratista	61 - III	61 II	158
89	Acta circunstanciada de rescisión del contrato	62 ulti parr y D/A (F)		159
90	Informe por escrito al Órgano Interno de Control de la de la suspensión, terminación anticipada ó rescisión administrativa.	63	63	
91	Aviso de terminación de obra por parte de la Contratista	64 1er parrafo	64	164
92	Oficio de notificación a Contratista con fecha,lugar y hora para llevar a cabo el Finiquito de obra (Dependencia)	D/A (F)		169
93	Finiquito de obra debidamente requisitado conforme a la normatividad aplicable.	64 2do parrafo	64	168
94	Acta de finiquito del contrato	64	64	170
95	Acta de entrega – recepción	64	64	166 y 170
96	Acta de Extinción de Derechos	60, 64 y D/A (F)		90 ultimo parrafo 172
97	Oficio de entrega recepción de los planos correspondientes a la construccion final, normas y especificaciones, manuales e instructivo de operación y mantenimiento y los certificados o garantías	68	68	113- XIV,166-VII y 262-VIII
98	Aviso por escrito a la Secretaria de Finanzas, (Direccion de Patrimonio del Estado) para su inclusion en el Catalogo e Inventario de los Bienes y Recursos del Estado y Municipios	65	65	
99	Oficio de cancelación de la Garantía de vicios ocultos	D/A (F)		90 ultimo parrafo

**CRITERIOS PARA LA INTERPRETACION DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE UNITARIO**

La presente Disposición Administrativa es con el fin de que los EXPEDIENTES UNITARIOS se integren con los documentos necesarios, para dar cumplimiento a la norma establecida por la LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, y los mínimos requeridos por la LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS (FEDERAL) y su REGLAMENTO; los documentos que por si solos se explican como por ejemplo, oficio, permiso, licencia, programa, etc. , no necesitan de explicación ni de interpretación alguna, de los que se considera necesario, a continuación se define lo que debe entenderse por el documento referido:

**EXPEDIENTE UNITARIO:**

Es el conjunto de documentos técnicos, modificatorios y contables que relatan los eventos, costos y comprobación de una obra pública o apoyo social otorgado a una comunidad o grupo de beneficiarios, financiados total o parcialmente con recursos fiscales, estos documentos deberán ser originales y encontrarse en poder de la dependencia ejecutora.

En los casos en que, por el origen de los recursos, la documentación comprobatoria tenga que ser conservada por la secretaria o dependencia responsable del pago, la dependencia ejecutora deberá conservar copia de esta documentación

**EXPEDIENTE TÉCNICO:**

Documento que contiene la planeación, presupuestación y calendarización de los recursos y ejecución de la obra o acción y contendrá cuando menos los siguientes documentos:

- Generalidades
- Planos del proyecto original
- Tipo de obra
- Financiamientos
- Validaciones
- Metas
- Descripción global del proyecto
- Etapas
- Presupuesto
- Calendario de ejecución
- Acta de aceptación por la comunidad o beneficiarios
- Croquis de localización, con sus coordenadas geográficas
- Coeficiente de ponderación de avances físico-financiero
- Dictamen o autorización del impacto ambiental
- Información adicional
- Observaciones

**VALIDACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO:**

Documento con firmas de responsabilidad, mediante el cual la dependencia ejecutora lo valida técnicamente, o solicita a la dependencia correspondiente la validación.

**OFICIO MEDIANTE EL CUAL LA DEPENDENCIA NOTIFICA A LA SECRETARIA DE FINANZAS O A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE QUE DIO DE ALTA EN EL SIIP EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y SE LO ENVIA:**

Documento que avala que la ejecutora dio de alta el expediente técnico en el SIIP y lo envió a la Autoridad correspondiente para su autorización.

**OFICIO DE AUTORIZACIÓN EMITIDO POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE:**

Documento en el la cual se da a conocer a la ejecutora la autorización de recursos y modalidad para la ejecución de la obra o acción

**OFICIO MEDIANTE EL CUAL LA DEPENDENCIA NOTIFICA A LA SECRETARIA DE FINANZAS O A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE QUE DIO DE ALTA EN EL SIIP EL CONTRATO Y SE LO ENVIA:**

Documento que avala que la ejecutora dio de alta el contrato en el SIIP y lo envió con sus anexos a la Autoridad Correspondiente para su aprobación,

**OFICIO DE APROBACIÓN, ANEXO DE APROBACIÓN DE OBRAS E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA AL ANEXO DE APROBACIÓN EMITIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS O POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE:**

Documento emitido por la Secretaria de Finanzas o por la autoridad Correspondiente mediante el cual se da a conocer a la ejecutora el techo financiero definitivo y la estructura financiera de los recursos de la obra o acción.

**OFICIO DE SOLICITUD PARA MODIFICACIONES DE METAS PRESUPUESTALES, TRANSFERENCIAS, REFRENDOS O CANCELACIÓN:**

Documento mediante el cual la ejecutora solicita la aprobación de las modificaciones de metas presupuestales o cancelación

**OFICIO DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE METAS:**

Documento de aprobación de las modificaciones de metas, emitido por la Secretaria de Finanzas o por la Autoridad Correspondiente.

**OFICIO DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL:**

Documento de aprobación de la modificación presupuestal, emitido por la Secretaria de Finanzas o por la Autoridad Correspondiente.

**OFICIO DE CANCELACIÓN DE RECURSOS:**

Documento emitido por la Secretaria de Finanzas o por la Autoridad Correspondiente, que acreditan la cancelación de los recursos.

**EXPEDIENTE TÉCNICO MODIFICADO O CUADRO COMPARATIVO:**

Documento que contiene los elementos definitivos o modificados de la planeación, presupuestación y calendarización de los recursos y ejecución de la obra o acción

**CONVENIO DE EJECUCIÓN INTERDEPENDENCIAS:**

Documento en el que se especifica el objeto del convenio y los derechos y obligaciones de cada una de las dependencias, debidamente firmado por cada una de las partes.

**CATALOGO DE CONCEPTOS Y GENERADORES DE OBRA DE LA EJECUTORA:**

Documento que contiene la descripción detallada de la actividad (integrándose desde los materiales que se utilizaran, sus características pormenorizadas, hasta las distancias, medidas, condiciones especiales y/o aspectos de licencias, permisos etc.), la unidad que se maneja dentro del concepto (Litros, Toneladas, Metros, Piezas, etc.), las cantidades cuantitativas del concepto del que se trate, los costos por unidad que ya se han determinado por separado y donde se tomaron en cuenta costos de equipos, herramientas, materiales o todos aquellos elementos necesarios para la realización de la obra.

**PRESUPUESTO BASE DE LA EJECUTORA:**

Documento que contiene todos los costos contemplados en el catalogo de conceptos.

**LOCALIZACIÓN DE LA OBRA INCLUYENDO COORDENADAS GEOGRAFICAS (PLANO GEOREFERENCIADO):**

Documento que contiene el croquis de localización, (ciudad, municipio, ejido, etc.), indicando sus coordenadas geográficas (longitud, latitud y altitud).

**INVITACIÓN POR ESCRITO PARA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO A CUANDO MENOS TRES PERSONAS:**

Documento en el que consta la invitación, con acuse de recibido.

**INVITACION AL ORGANO DE CONTROL:**

En todo proceso de licitación o adjudicación de obra o acción la dependencia ejecutora deberá mediante escrito invitar al Órgano Estatal de Control

**CONSTANCIA DE NOTIFICACION DEL FALLO A LA EMPRESA GANADORA:**

Documento en el que consta la notificación a la empresa ganadora, esta podrá ser mediante la firma de la empresa ganadora en el acta del fallo, confirmación de enterado vía electrónica o firma de recibido del oficio correspondiente

**REPROGRAMACIÓN EN SU CASO POR LA ENTREGA TARDÍA DEL ANTICIPO (DIFERIMIENTO):**

Documento en el cual se reprograma el inicio de la obra.

**PRESUPUESTO GANADOR:**

Documento debidamente firmado, que sirvió de base para el otorgamiento del contrato, el cual contiene los costos de las obras o acciones a realizar

**AMPLIACION DE GARANTIA EN CASO DE CONVENIO MODIFICATORIO O SUSPENSION TEMPORAL:**

Documento que ampara la ampliación de las garantías, en caso de que el convenio modificatorio modifique el plazo o monto del contrato original, o bien se suspenda temporalmente la obra y como consecuencia se amplíe el plazo de ejecución.

**PROGRAMA DE UTILIZACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN:**

Documento en el cual se describe la utilización de maquinaria y equipo de construcción

**PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE MATERIALES:**

Documento en el cual se describe la utilización de materiales

**PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE:**

Documento en el cual se detalla la programación de la adquisición de equipo de instalación permanente

**PROGRAMA DE UTILIZACIÓN DE PERSONAL TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS ENCARGADOS DE LA DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS TRABAJOS:**

Documento en el cual se describe la utilización de personal técnico, administrativo y de servicios encargados de la dirección, supervisión y administración de los trabajos

**DESCRIPCIÓN DE LA PLANEACIÓN INTEGRAL DEL LICITANTE PARA REALIZAR LOS TRABAJOS:**

Documento en el cual se describe clara y detallada la forma de como se desarrollaran los trabajos

**PROGRAMA DE EJECUCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS CONFORME AL CATÁLOGO DE CONCEPTOS CON SUS EROGACIONES:**

Documento que elaboran los contratistas para reflejar de manera calendarizada las actividades que deben desarrollarse durante el periodo fijado contractualmente para la ejecución de una obra o parte de ella incluyendo sus erogaciones.

**OFICIO DE INICIO DE LOS TRABAJOS:**

Escrito mediante el cual la contratista avisa a la dependencia ejecutora el inicio de los trabajos

**OFICIO DE SOLICITUD DEL CONTRATISTA DE CONCEPTOS Y PRECIOS UNITARIOS EXTRAORDINARIOS Y SUS ANÁLISIS CORRESPONDIENTES:**

Escrito mediante el cual la contratista solicita la autorización de conceptos y precios unitarios extraordinarios y sus análisis correspondientes

**OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE LA DEPENDENCIA EJECUTORA DE CONCEPTOS Y PRECIOS UNITARIOS EXTRAORDINARIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES:**

Escrito mediante el cual la ejecutora autoriza los conceptos y precios unitarios extraordinarios y sus análisis correspondientes

**OFICIO DE AVISO DE LA DEPENDENCIA A LA CONTRATISTA DE LA REANUDACION DE LA OBRA:**

Documento mediante el cual la dependencia avisa al contratista que se reinicien los trabajos, en caso de que estos no se reinicien en la fecha estipulada en el convenio de suspensión temporal.

**OFICIO DE SOLICITUD DE AJUSTE DE COSTOS POR PARTE DEL CONTRATISTA:**

Escrito mediante el cual la contratista solicita el ajuste de costos

**OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE AJUSTE DE COSTOS POR PARTE DE LA DEPENDENCIA EJECUTORA:**

Escrito mediante el cual la ejecutora autoriza el ajuste de costos

**FACTURA DE ANTICIPO:**

Documento fiscal o mercantil debidamente requisitado en el que conste el monto del anticipo de la obra o acción a realizar de conformidad con los artículos 29 y 29 A del Código Fiscal de la Federación

**FACTURAS:**

Documento fiscal o mercantil debidamente requisitado en el que se especifique el número de estimación, los trabajos que se efectuaron, el monto, etc, de la obra o acción a realizar

**SOLICITUDES DE LIBERACIÓN DE RECURSOS (SLR):**

Documento emitido por la ejecutora mediante el cual solicita a la Secretaria de Finanzas o a la Autoridad Correspondiente el pago de la adquisición, obra o acción (Anticipo, estimación o adquisición), debidamente requisitado.

**CROQUIS DE UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE AMPARAN LA ESTIMACIÓN, DEBIDAMENTE REQUISITADO POR LOS QUE INTERVIENEN EN LA OBRA:**

Representación grafica de los trabajos realizados que se presentan para su pago de la estimación correspondiente, señalando todos los datos necesarios de la ubicación de la obra, (ciudad, municipio, ejido, etc.) incluyendo sus coordenadas geográficas (longitud, latitud y altitud).

**NOTAS DE BITACORA DEL PERIODO DE LA ESTIMACIÓN:**

Copia de la bitácora del periodo que abarquen los trabajos presentados para su pago, con firmas del residente, superintendente o supervisor de obra.

**PRUEBAS DE CONTROL Y CALIDAD, ASÍ COMO LA VALIDACIÓN DE SUPERVISIÓN EXTERNA SI APLICA:**

Documento que acredite las pruebas realizadas con la firma tanto de los responsables que efectuaron las pruebas, como del residente, supervisor o superintendente de la obra.

**REPORTE FOTOGRÁFICO:**

Documento mediante el cual se demuestre el avance de trabajos que se presentan para su pago (fotos)

**GENERADORES DE OBRA DONDE SE ESPECIFIQUEN CLARAMENTE LOS VOLÚMENES DE OBRA CON CROQUIS:**

Son documentos que se elaboran para poder cuantificar los volúmenes de obra ejecutados por los contratistas, estos deben ser avalados por la supervisión, para que proceda su pago, como parte integrante de las estimaciones.

**INFORME MENSUAL DE SEGURIDAD E HIGIENE:**

Este informe deberá ser por escrito y deberá contener las medidas de seguridad del personal, (cascos chalecos arnés, etc.), de terceros (mallas ciclónicas, cintillas, conos o tambos de advertencia, etc.), y de higiene (sanitarios, agua, áreas de comida, etc.), anexando evidencia fotográfica.

**REPORTE DE SUPERVISIÓN:**

Documento firmado por el superintendente o supervisor de obra que avale la realización de los trabajos que se presentan para su pago, así como cualquier evento que pueda interferir con el desarrollo normal de los trabajos y validado por el residente.

**MINUTAS, ACTAS, ACUERDOS O COMUNICADOS QUE HAYAN SIDO GENERADOS RESPECTO DE LA OBRA:**

Evidencia escrita de los eventos que se realizaron durante el transcurso de la obra

**OFICIO DE NOTIFICACIÓN A CONTRATISTA CON FECHA, LUGAR Y HORA PARA LLEVAR A CABO EL FINIQUITO DE OBRA (DEPENDENCIA):**

Documento que emite la ejecutora donde consta la invitación a los responsables, donde y cuando se llevara cabo el finiquito de obra

**AVISO A LA SECRETARIA DE FINANZAS, (DIRECCION DE PATRIMONIO DEL ESTADO), PARA SU INCLUSION EN EL CATALOGO E INVENTARIO DE LOS BIENES Y RECURSOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS:**

Aviso mediante oficio a la Secretaria de Finanzas informando la terminación de la obra y solicitando la inscripción de los inmuebles que se hayan adquirido en el transcurso de la obra, en el catalogo e inventario de bienes del patrimonio del estado y en su caso solicitando la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

**OFICIO DE CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DE VICIOS OCULTOS:**

Escrito mediante el cual la contratista solicita a quien corresponda la cancelación de la garantía

**OBRAS Y ACCIONES REALIZADAS CON RECURSOS PROVENIENTES DE PROGRAMAS ESPECIFICOS QUE CUENTEN CON REGLAS DE OPERACIÓN**

Los EXPEDIENTES UNITARIOS de las obras o acciones que se realicen con recursos provenientes de programas específicos o derivadas de alguna contingencia; que cuenten con reglas de operación, se integrarán de conformidad con las mismas, sin embargo si las reglas de operación contemplan que se debe dar cumplimiento a las disposiciones aplicables de la materia, en este caso a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Coahuila de Zaragoza y su análoga del ámbito federal los EXPEDIENTES UNITARIOS, deberán contener además, los documentos mencionados en el REGISTRO BASICO DOCUMENTAL. Este tipo de obras o acciones se deberá notificar por escrito a la Secretaria de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado.

**TODOS LOS DOCUMENTOS DEBERAN CONTAR CON LAS FIRMAS CORRESPONDIENTES Y CON SU ACUSE DE RECIBO EN SU CASO**

**EN LOS CASOS EN QUE, POR EL ORIGEN DEL DOCUMENTO, ESTE TENGA QUE SER CONSERVADO EN UN ÁREA ESPECIFICA, LA DEPENDENCIA EJECUTORA DEBERÁ CONSERVAR COPIA DEL MISMO Y/O HACER REFERENCIA DE SU UBICACIÓN**



**R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA**  
**Secretaría del Ayuntamiento**

**CERT.0084/2013**

El C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA.....

**C E R T I F I C A**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1401/01/2013, de fecha 25 de enero de dos mil trece, la que contiene el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....

5. Dictámenes de la Comisión de Gobernación y Reglamentos.

.....

El Regidor Ramón Armando Verduzco Arguelles, Presidente de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, procede a dar a conocer el **segundo** dictamen que presenta dicha Comisión, el cual se transcribe a continuación.

**C. LIC. YERICÓ ABRAMO MASSO.**

**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**HONORABLE CABILDO.**

**PRESENTE.**

Dictamen de la Comisión de Gobernación y Reglamentos del R. Ayuntamiento de Saltillo, relativo a la iniciativa para promulgar el Reglamento del Centro Histórico, Zonas e Inmuebles Protegidos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

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

**PRIMERO.** Que el día 19 de julio de 2011, el C. Lic. Ángel Espinoza Valdés, Director de Asuntos Jurídicos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, mediante oficio número DAJ/262/2011 dirigido al C. Prof. Manuel Jaime Castillo Garza, Secretario del R. Ayuntamiento, remitió el "Proyecto del Reglamento del Centro Histórico" para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

**SEGUNDO.** Que en fecha 22 de julio de 2011, la Presidencia de la Comisión de Gobernación y Reglamentos del R. Ayuntamiento, recibió el oficio número 0842/2011 emitido por la C. Lic. Elsa María del Pilar Flores Velázquez, Coordinadora de la Unidad de Análisis Jurídico de la Secretaría del R. Ayuntamiento de Saltillo, en el que remite el documento que se menciona en el punto que antecede, a fin de que se entrara al estudio y, en su caso la elaboración del dictamen que nos ocupa.

**TERCERO.** Que en sesión celebrada por la Comisión de Gobernación del R. Ayuntamiento de Saltillo el día 27 de septiembre de 2011, se acordó entrar al estudio de la Iniciativa para promulgar el Reglamento del Centro Histórico para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, convocando para dicho efecto a la subdirectora del Centro Histórico a fin de contar con la asistencia técnica especializada para el correcto análisis de la iniciativa en comento.

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

**PRIMERO.** Que la Comisión de Gobernación y Reglamentos del R. Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 105, Fracción I, 176 fracciones I, IV y V del Código Municipal para el Estado de Coahuila, artículo 27 y demás relativos del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento, es competente para emitir el presente dictamen.

**SEGUNDO.** Que la iniciativa para promulgar el "Reglamento del Centro Histórico" para el Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, se basa en la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Es tarea fundamental de cualquier gobierno municipal establecer normas de observancia general que permitan a las comunidades desarrollarse en armonía, con total respeto al entorno, privilegiando su historia local, otorgando un justo valor al legado de las sociedades que nos antecedieron.

Ha sido política recurrente de la actual administración municipal establecer directrices claras que permitan un crecimiento urbano ordenado, buscando atender las necesidades de los ciudadanos al tiempo de generar ideas que ayuden en el corto y largo plazo para que la ciudad tenga las herramientas idóneas que le permitan desarrollarse en una forma responsable.

En el marco del Plan Municipal de Desarrollo se establecieron como líneas de acción la revisión del perímetro del Centro Histórico para, en su caso, reducirlo de tal forma que se pueda detonar la inversión en algunas de sus áreas actuales; instrumentar un programa que incluya la rehabilitación de fachadas y bardas, así como la construcción y renovación de banquetas; revisar el reglamento actual del Centro Histórico, para garantizar agilidad en los trámites.

Partiendo de esa idea, se presenta la necesidad de crear un nuevo reglamento que trace de forma clara, puntual y específica los lineamientos que regulen el polígono urbano que delimita el Centro Histórico de nuestra ciudad, las zonas y los monumentos protegidos del municipio, abrogando el reglamento publicado en el Periódico Oficial número 92 de fecha 17 de noviembre de 1989.

El nuevo ordenamiento permitirá a los ciudadanos de Saltillo y en específico a quienes viven y desarrollan sus actividades cotidianas en el Centro Histórico contar con una atención especializada, profesional y sobre todo orientadora que los acompañará en el desarrollo de los trámites administrativos que corresponden, ya que la nueva Dirección del Centro Histórico se desempeñará como ventana única para la recepción de trámites relativos a su competencia.

**TERCERO.** Que en ese orden de ideas los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentos del R. Ayuntamiento del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, estiman conveniente someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente proyecto de acuerdo:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE ACUERDO POR EL QUE SE PROMULGA EL REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS DEL MUNICIPIO DE SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se promulga el Reglamento del Centro Histórico, Zonas e Inmuebles Protegidos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza para quedar de la siguiente forma:

## **REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS DEL MUNICIPIO DE SALTILLO**

### **ÍNDICE GENERAL**

#### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

- I. Disposiciones preliminares.
- II. De la delimitación del conjunto urbano denominado Centro Histórico.
- III. De las autoridades.
- IV. De la planeación y programación.
- V. De la coordinación y concentración de acciones.

#### **TÍTULO SEGUNDO DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

- I. Del espacio urbano.
- II. Del uso del suelo.
- III. Del uso de la vía pública.
- IV. Del mobiliario urbano.
- V. De las banquetas y ajardinamientos.
- VI. De la traza y alineamientos.
- VII. De la vialidad, estacionamientos y control del tránsito vehicular.

#### **TÍTULO TERCERO DE LAS NORMAS GENERALES DE APROVECHAMIENTO**

- I. De las construcciones.
- II. De las subdivisiones.
- III. De las demoliciones.
- IV. De los estudios arqueológicos.
- V. De los anuncios y publicidad exterior.
- VI. De los establecimientos mercantiles y mercados.
- VII. De la Iluminación

#### **TÍTULO CUARTO DE LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SALTILLO**

- I. Del medio ambiente natural.
- II. De los molinos y acueductos.
- III. De los arroyos.

#### **TÍTULO QUINTO DE LA DIVULGACIÓN**

- I. Divulgación.
- II. De la participación ciudadana
- III. De la verificación ciudadana

#### **TÍTULO SEXTO DE LOS ACTOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

- I. De los actos y resoluciones de la autoridad municipal
- II. De los dictámenes
- III. De la vigilancia
- IV. Del recurso de inconformidad
- V. De las sanciones

#### **TRANSITORIOS**

## DISPOSICIONES GENERALES

## CAPÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES

**Artículo 1.** Las disposiciones de este reglamento son de orden público e interés general y tienen por objeto:

I. Establecer las normas conforme a las cuales el Republicano Ayuntamiento de Saltillo, a través de las autoridades municipales competentes, promoverá la protección, conservación y dignificación de los inmuebles con valor patrimonial histórico, artístico, vernáculo y contextual; así como de las zonas con valor cultural en el Municipio de Saltillo;

II. Fijar las normas conforme a las cuales los propietarios y/o poseedores de inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la ciudad de Saltillo, efectuarán la protección y conservación de aquellos inmuebles con valor patrimonial histórico, artístico, vernáculo y contextual, así como fijar las disposiciones para asegurar el mejoramiento y conservación de su imagen, y

III. Delimitar un régimen de estímulos administrativos para los propietarios poseedores y usuarios de inmuebles en el Centro Histórico, que realicen acciones específicas de mejoramiento y conservación urbana.

**Artículo 2.** Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

I. **Aceras:** Orilla de la calle de una vía pública, generalmente enlozada, sita junto al alineamiento de los inmuebles, y particularmente destinada para el tránsito peatonal;

II. **Adecuación:** Intervención que se realiza en edificios, monumentos y espacios urbanos, destinada solamente a satisfacer las necesidades de servicio y espaciales inherentes a un uso determinado, distinto al uso original del edificio.

III. **Alineamiento:** Línea imaginaria que la autoridad competente en materia de catastro fija para delimitar una propiedad en su colindancia con la vía pública.

IV. **Alteraciones y modificaciones:** Transformaciones que presenta un inmueble por los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil.

V. **Anuncio:** Cualquier forma de comunicación que indique, señale, exprese, muestre, difunda o divulgue un mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, la prestación de servicios y ejercicio lícito de actividades profesionales, culturales, industriales, mercantiles y técnicas.

VI. **Autoridades municipales competentes:** Todas aquellas que tengan una intervención directa o indirecta con el Centro Histórico.

VII. **Ayuntamiento:** El Republicano Ayuntamiento de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

VIII. **Calles o zonas peatonales:** Espacios públicos destinados al tránsito exclusivo de peatones y a las actividades relacionadas con ellos.

IX. **Catálogo del Patrimonio Cultural Edificado:** Registro sistematizado de los inmuebles y espacios reconocidos por sus características históricas, artísticas, vernáculos y contextuales; cuya clasificación es utilizada como instrumento técnico para regular y dictaminar el valor cultural de estos elementos:

Para tal efecto se reconocen los siguientes:

a. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

b. Catálogo de inmuebles del Centro Histórico de Saltillo.

X. **Centro Histórico:** Polígono de 60 manzanas cuya demarcación o eje se proyecta sobre las vialidades, incluyendo los inmuebles de ambas aceras, contenidos en el Anexo 1 de este Reglamento.

XI. **Comisión:** La Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo.

XII. **Conservación:** Procesos tendientes a mantener el significado cultural de un sitio y que no conllevan acciones directas sobre su materia. Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no especializado para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica.

XIII. **Consolidación:** Restablecimiento de las condiciones de equilibrio para las que fueron diseñados originalmente los componentes de una obra patrimonial. Sólo es aceptable si está en peligro la unidad de la obra patrimonial, si no se altera la estabilidad que los componentes han alcanzado con el paso del tiempo y si se utiliza un mínimo de elementos agregados.

XIV. **Contexto urbano:** Entorno o accidente geográfico natural de algún punto o espacio en la ciudad.

XV. **Datación o época de construcción:** Identificación del período principal de la edificación de un determinado inmueble.

XVI. **Dictamen técnico:** Documento expedido por la Dirección de Centro Histórico en el cual se determina el criterio técnico derivado de la inspección de campo por el cual se acepta, se modifica o se niega lo solicitado por el interesado.

XVII. **Director responsable de obra (DRO):** Perito autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, responsable de los proyectos estructurales y/o arquitectónicos de cualquier tipo de construcción.

XVIII. **Dirección:** Dirección del Centro Histórico del R. Ayuntamiento de Saltillo.

XIX. **Espacio urbano:** Extensión que contiene la materia existente propia de las ciudades.

XX. **Estilo arquitectónico:** Clasificación de la edificación considerando sus características formales y artísticas dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo.

XXI. **Guarnición:** Cualquier elemento visible, generalmente de madera o metal, que cubre y protege las juntas, los bordes de las superficies y aberturas.

XXII. **Imagen Urbana:** Conjunto de elementos naturales y contruidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes.

XXIII. **INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XXIV. **INBA:** Instituto Nacional de Bellas Artes.

XXV. **Inmuebles protegidos:** Construcciones de valor patrimonial histórico con características de conservación, que se encuentran fuera del perímetro del Centro Histórico, contemplados en el anexo 1 de este reglamento;

XXVI. **Integración arquitectónica:** Incorporación de componentes pre-existentes o nuevos en una obra patrimonial.

XXVII. **Integración a la imagen urbana:** Acciones que mantengan la tipología arquitectónica de la zona urbana, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica.

XXVIII. **Intervención:** Cualquier acción que se ejecute sobre un bien inmueble patrimonial y que afecte sus condiciones físicas.

XXIX. **Ley Federal:** Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

XXX. **Ley Estatal:** Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Coahuila de Zaragoza.

XXXI. **Liberación:** Eliminación de elementos que alteran la unidad de una obra patrimonial.

XXXII. **Macizo:** Área sobrante de una fachada respecto de los vanos.

XXXIII. **Mantenimiento:** Conjunto de operaciones tendientes a evitar el deterioro de un inmueble y a preservarlo en estado de servicio.

XXXIV. **Mobiliario Urbano:** Comprende postes de alumbrado, acometidas eléctricas, bancas, kioscos, jardineras, fuentes de ornato, basureros, buzones, paradas de autobuses, casetas de taxis, puestos fijos y semi fijos ubicados en la vía pública, vallas, puestos de periódico y revistas, bolardos, casetas telefónicas, cédulas de información y prismas, casetas turísticas y de vigilancia.

XXXV. **Patrimonio Cultural Edificado:** Inmueble, monumento o conjunto de inmuebles o monumentos, con valor arquitectónico histórico, artístico, vernáculo y contextual relevante, ya sea por sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, significación en el contexto urbano, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas, antigüedad o por estar relacionada con un evento histórico, o por constituir una creación arquitectónica que ofrece testimonio en la civilización o de una fase representativa de la evolución del municipio; o por contar con rasgos que con el tiempo han adquirido un significado cultural, dentro o fuera del perímetro del centro histórico.

XXXVI. **Propietario:** Titular del derecho real de propiedad.

XXXVII. **Reglamento:** Reglamento del centro histórico, zonas históricas y culturales protegidas del Municipio de Saltillo

XXXVIII. **Rehabilitación:** Intervención que permite la recuperación de las condiciones óptimas, estructurales y espaciales del inmueble sin alterar sus características en el entorno.

XXXIX. **Reintegración:** Acción de instalar a su sitio original aquellos elementos arquitectónicos e históricos que hubiesen sido removidos.

XL. **Restauración:** Operación de carácter excepcional, tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento. Se fundamenta en el respeto a la esencia antigua;

XLI. **Techo verde:** Naturalización parcial o total de la azotea de un inmueble con vegetación;

XLII. **Traza:** Forma en que se encuentra organizada la ciudad en cuanto a la disposición de las calles, manzanas y avenidas.

XLIII. **Vanos:** vacíos en fachada que corresponden a las puertas y ventanas u otros huecos.

XLIV. **Vía pública:** Todo espacio de uso común que se encuentra destinado al libre tránsito, que se utilice para la ventilación, iluminación y asolamiento de los edificios que lo limitan o para dar acceso a los predios colindantes o alojar cualquier instalación de una obra o servicio público.

XLV. **Visual urbana:** Eje, línea del paramento o perspectiva visual, donde se encuentra emplazado el inmueble en particular.

XLVI. **Zonas protegidas:** Áreas territoriales con valor histórico, artístico, vernáculo o de belleza natural, que pueden corresponder a bienes, sitios o zonas típicas, que forman parte del patrimonio cultural y en consecuencia requieren protección.

**Artículo 3.** Los inmuebles del centro histórico y las zonas protegidas, forman un conjunto homogéneo de gran importancia por sus características arquitectónicas con valor artístico, histórico, vernáculo y contextual, que dignifican el entorno ambiental y urbano. Para lo cual debe entenderse por:

I. **Monumentos Históricos:** Aquellos inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato público y al uso de las autoridades civiles y militares;

II. **Monumentos Artísticos:** Inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizados por análogos. Tratándose de bienes inmuebles podrá considerarse también su significación en el contexto urbano;

III. **Patrimonio Vernáculo Construido:** Constituye el modo natural y tradicional en que las comunidades han producido su propio hábitat. Forma parte de un proceso continuo, que incluye cambios necesarios y una continua adaptación como respuesta a los requerimientos sociales y ambientales. Las intervenciones que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original, y

IV. **Arquitectura de Contexto:** Inmuebles que conforman el paramento de la calle y que no conservan características históricas, artísticas ni vernáculos.

## CAPÍTULO II

### DE LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO CENTRO HISTÓRICO

**Artículo 4.** El Patrimonio cultural edificado en el Municipio de Saltillo, lo constituye el polígono denominado Centro Histórico, cuyos linderos y respectivo listado se encuentra contenido en el Anexo 1. Dicho listado podrá ser modificado cuando sean agregados inmuebles siempre y cuando los mismos sean publicados en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza.

## CAPÍTULO III

### DE LAS AUTORIDADES

**Artículo 5.** La aplicación y vigilancia de este reglamento comprende al Republicano Ayuntamiento de Saltillo a través de:

I. Dirección del Centro Histórico;

- II. Dirección de Desarrollo Urbano;
- III. Dirección de Ecología; y
- IV. Dirección de Servicios Concesionados.

**Artículo 6.** Las autoridades municipales competentes, ejercerán las siguientes atribuciones:

- I. Formular la política, planeación y programación de acciones, obras y servicios municipales para la protección, conservación, mejoramiento e imagen urbana del Centro Histórico;
- II. Promover la celebración de convenios de coordinación para la protección, conservación y mejoramiento del patrimonio edificado, con el gobierno federal y el gobierno estatal, así como con las instituciones nacionales encargadas de esta materia;
- III. Promover coordinadamente con las entidades pertinentes de los tres órdenes de gobierno y los particulares, programas de comunicación y educativos tendientes a crear conciencia y respeto por el legado cultural;
- IV. Promover entre propietarios, poseedores, usuarios, promotores e inversionistas, acciones para el aprovechamiento compatible, preservación y restauración, de los inmuebles y construcciones con valor patrimonial o de importancia para la imagen urbana;
- V. Otorgar, condicionar o negar los dictámenes de autorización de proyectos, así como los requeridos para construcción, intervención o demolición parcial o total, o para instalar anuncios en los inmuebles ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico y zonas protegidas.
- VI. Aplicar las facilidades administrativas a que se refiere este reglamento para fomentar las acciones de protección, conservación, mejoramiento e imagen urbana del Centro Histórico y zonas protegidas;
- VII. Expedir los criterios y las normas técnicas, informativas y complementarias, para la aplicación e interpretación de este reglamento;
- VIII. Hacer efectiva la observación de este reglamento y aplicar las sanciones que correspondan a los infractores;
- IX. Tramitar y resolver el recurso de inconformidad a que se refiere este reglamento;
- X. La Dirección del Centro Histórico contará con una ventanilla única con el fin conocer y tramitar las solicitudes que se presenten, y
- XI. Ejercer las demás atribuciones que le confieren este reglamento y otras disposiciones aplicables.

**Artículo 7.** Las facultades exclusivas de la Dirección son:

- I.- Aplicar las disposiciones contenidas en este reglamento
- II.- Formular y aprobar en su caso, los planes parciales encaminados al manejo adecuado del Centro Histórico, de las zonas y los inmuebles protegidos.
- III.- Otorgar, condicionar o negar los dictámenes de autorización de proyectos, así como los requeridos para cualquier tipo de construcción, intervención o demolición total o parcial así como para la instalación de cualquier tipo de anuncio en los inmuebles ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico, de las zonas y los inmuebles protegidos.
- IV.- Realizar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un inmueble, estructura, instalación, o cualquier construcción corresponda al permitido.
- V.- Realizar inspecciones para verificar que en caso de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios se cuente con la licencia de funcionamiento correspondiente.
- VI.- Realizar inspecciones para verificar que en los inmuebles ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico, de las zonas y los inmuebles protegidos donde se encuentren instalados cualquier tipo de anuncio, se cuente con la licencia o permiso correspondiente.
- VII.- Ejecutar, con apoyo de otras dependencias municipales, con cargo a los propietarios de los inmuebles las obras que hubiere ordenado, particularmente las de remoción de escombros, limpieza de predios y retiro de anuncios, que no se hubiesen efectuado dentro del término señalado para tal efecto.
- VIII.- Ordenar la suspensión temporal o clausura de obras en ejecución o terminadas cuando no cumplan con las disposiciones de este reglamento.

IX.- Determinar las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, y en su caso, auxiliarse de la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones.

X.- Procurar la coordinación con las dependencias estatales y federales involucradas así como promover la conservación de los elementos culturales e históricos del Centro Histórico, zonas e inmuebles protegidos.

**Artículo 8.** El procedimiento o requisitos técnicos y administrativos para la expedición de dictámenes y licencias para el uso o aprovechamiento del suelo y los inmuebles, alineamiento y número oficial, así como para construir, reparar o demoler edificaciones, instalar anuncios en inmuebles con valor patrimonial, será el que señale el presente reglamento, lo dispuesto por el Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo y, de manera supletoria, las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

#### CAPITULO IV

#### DE LA PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN

**Artículo 9.** Con el propósito de garantizar una efectiva regulación territorial del Centro Histórico, el Ayuntamiento, a través de las instancias municipales competentes formulará y aprobará, en su caso, los planes parciales correspondientes para el manejo adecuado del Centro Histórico de Saltillo y zonas protegidas, en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

**Artículo 10.** La planeación urbana del Centro Histórico deberá regirse bajo los siguientes principios:

I. Dar cumplimiento a los procedimientos y criterios señalados en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Coahuila de Zaragoza, el Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza, el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano y Construcciones de Saltillo, el Plan Director vigente y demás instrumentos de regulación territorial y servicios urbanos aplicables al Centro Histórico y zonas protegidas;

II. Asegurar la coordinación y el adecuado ejercicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades federales, estatales y municipales;

III. Poner en práctica acciones tendientes a la restauración, conservación y consideración de la fisonomía, morfología y volumetría de la imagen del Centro Histórico y zonas protegidas, y

IV. Favorecer la regulación del mercado inmobiliario, mediante la aplicación de medidas y acciones que tienden a:

a. Promover la regularización de la tenencia del suelo;

b. Fomentar el arraigo de los habitantes del Centro Histórico;

c. Impulsar las acciones de mejoramiento y rescate del hábitat del Centro Histórico y de las zonas protegidas.

d. Garantizar la conservación del Centro Histórico mediante una zonificación y regulación adecuadas de los usos del suelo compatibles, vía pública y tránsito vehicular.

e. Impulsar la participación social en los proyectos que contribuyan al adecuado desarrollo urbano y conservación del Centro Histórico, a incrementar el nivel de bienestar, la seguridad y la productividad de los habitantes de dichas áreas.

f. Incentivar que en las zonas identificadas como comerciales, se cuente con lugares de estacionamiento que garanticen el acceso seguro y cómodo de los peatones, al núcleo de estas zonas.

**Artículo 11.** Los planes parciales y programas para el manejo del Centro Histórico de Saltillo deberán contener:

I. La descripción precisa del polígono de protección, conservación y mejoramiento, así como su relación con otras zonas, barrios o monumentos protegidos;

II. El inventario, catalogación y diagnóstico de los aspectos históricos, culturales, urbanos y jurídicos de dichos inmuebles;

III. Las políticas de protección, conservación o mejoramiento que se propongan, así como su articulación y congruencia con los planes y programas para el desarrollo económico, cultural y urbano del municipio;

IV. Las estrategias generales para el cumplimiento de los objetivos, metas y prioridades;

V. La zonificación urbana del área, especificando los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados, las medidas para la protección y el uso de la vía pública, así como las normas para el mejoramiento de la imagen urbana;

VI. Las obras y acciones requeridas en el área;

VII. Las necesidades de inversión y recursos que se requieran para llevar a cabo las políticas de protección, conservación y mejoramiento que se propongan, y

VIII. Las normas, mecanismos e instrumentos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros que permitan la ejecución de las obras y acciones previstas en los programas públicos y privados.

**Artículo 12.** La formulación y aprobación de los planes parciales y programas para el manejo del Centro Histórico, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. El Ayuntamiento, en Sesión de Cabildo, dará aviso público del proceso de formulación del plan parcial y del mecanismo para la recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad en torno al mismo;

II. El proyecto del plan o los planes parcial o parciales, según sea el caso, deberán estar sometidos a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones, de la comunidad y de las autoridades federales, estatales y municipales interesadas, durante un plazo no menor de treinta días; dentro de este plazo, los interesados podrán presentar por escrito sus planteamientos respecto del proyecto;

III. La Dirección del Centro Histórico organizará al menos dos reuniones públicas, en las que expondrá el proyecto, escuchará las sugerencias y, en su caso, dará respuesta a los planteamientos de los interesados;

IV. Antes de proceder a la aprobación del programa, la Dirección del Centro Histórico deberá considerar las propuestas de la comunidad y, en su caso, dará respuesta a los planteamientos improcedentes;

V. Cumplidas las anteriores formalidades el Ayuntamiento aprobará el o los programas ordenando su difusión y promoverá su publicación en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

**Artículo 13.** El plan parcial y programas del Centro Histórico estarán sometidos a un proceso constante de revisión, actualización, seguimiento y evaluación. En el caso de ser necesaria alguna modificación, se seguirá el mismo procedimiento para su aprobación. En caso de urgencia el Cabildo, por acuerdo de las tres cuartas partes de los presentes podrá otorgar la dispensa del procedimiento.

## CAPÍTULO V

### DE LA COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN DE ACCIONES

**Artículo 14.** El Ayuntamiento, a través de las instancias competentes podrá convenir con el Gobierno Federal y el Estatal los mecanismos para coordinar la aplicación de inversiones relacionadas con la ejecución de obras y acciones para la protección, conservación y mejoramiento del Centro Histórico y zonas protegidas.

**Artículo 15.** Para el cumplimiento y ejecución del o los programas aplicables en el Centro Histórico, el Ayuntamiento, a través de las autoridades municipales competentes promoverá específicamente la coordinación y concentración de acciones con los sectores público, social y privado, con el propósito de:

I. Establecer los mecanismos e instrumentos técnicos, jurídicos y financieros para su ejecución;

II. Canalizar inversiones para la ejecución de las acciones requeridas para la dotación de mejores servicios públicos;

III. Promover acciones de conservación y mejoramiento por parte de propietarios, poseedores, usuarios, promotores inmobiliarios, inversionistas, así como de la ciudadanía en general; y

IV. Simplificar los trámites administrativos requeridos para la ejecución de acciones de protección, conservación y mejoramiento.

**Artículo 16.** El Ayuntamiento, a través de la Dirección, en coordinación con las demás autoridades municipales competentes, promoverá:

I. Campañas de concientización para proteger y conservar el Centro Histórico y las zonas e inmuebles protegidos.

II. Actividades que promuevan y difundan el patrimonio cultural de la ciudad.

III. Programas de investigación, orientados a estudiar y a dar a conocer el patrimonio cultural de la ciudad.

**DE LA TRAZA Y ALINEAMIENTOS**

**Artículo 17.** Con el propósito de conservar la traza como un elemento urbano de valor histórico, el dictamen que se emita para toda construcción nueva deberá considerar el paramento contiguo para determinar el alineamiento.

**TÍTULO SEGUNDO****DEL PATRIMONIO EDIFICADO****CAPÍTULO I****DEL ESPACIO URBANO**

**Artículo 18.** El espacio urbano del Centro Histórico, comprende las calles, caminos, plazas, parques, jardines, árboles y paisajes naturales contenidos dentro del perímetro, de los cuales, se procurará conservar su fisonomía, topografía, trazo y alineamiento.

**Artículo 19.** Con el objeto de conservar el patrimonio natural, el carácter de la imagen urbana y las tradiciones arquitectónicas regionales, las mejoras u obras nuevas que se realicen dentro de los espacios urbanos en el Centro Histórico y zonas protegidas, deberán contar con la autorización respectiva a fin de garantizar su integración al contexto existente.

**Artículo 20.** Para cualquier proyecto que se pretenda realizar en los espacios urbanos, como vialidades, banquetas, plazas y demás bienes de uso común, en el Centro Histórico, se evaluará, de acuerdo a las necesidades de la sociedad actual, la pertinencia sobre el rescate de su etapa histórica más significativa, o la que por la conveniencia de los programas y proyectos actuales sea factible, ya que por ningún motivo deberá falsearse la información histórica.

**CAPÍTULO II****DEL USO DEL SUELO**

**Artículo 21.** En el Centro Histórico se permite el uso del suelo habitacional, comercial, de servicios y mixto, especificando el giro de comercio y servicios, previa conformidad o aceptación en el dictamen correspondiente, para iniciar posteriormente el trámite de la licencia a que haya lugar. En el Centro Histórico queda prohibido el uso de suelo industrial.

**Artículo 22.** El uso de suelo en el Centro Histórico, deberá sujetarse a los términos establecidos en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones del Municipio de Saltillo, así mismo, toda ejecución de obras y servicios públicos o privados en las áreas a las que se refiere este reglamento, deberán sujetarse al dictamen técnico que emita la Dirección; sin estos requisitos no se otorgará autorización, licencia o permiso para efectuarlas.

**CAPÍTULO III****DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 23.** El Ayuntamiento, a través de las instancias municipales competentes, garantizará que el uso de la vía pública no afecte la imagen urbana y el valor arquitectónico del Centro Histórico.

**Artículo 24.** Corresponderá al Ayuntamiento, por medio de los planes parciales y programas, de conformidad con este reglamento, autorizar y establecer las condiciones a las que se sujetarán las actividades que se desarrollen en la vía pública, dentro del perímetro del Centro Histórico y en las zonas protegidas.

**Artículo 25.** Todo uso de la vía pública que represente la realización de obras de edificación, la instalación de puestos o el mantenimiento de servicios, mobiliario o infraestructura urbanos, deberá cumplir con lo establecido en las disposiciones federales, estatales y municipales aplicables.

**Artículo 26.** El Ayuntamiento no autorizará actividades que impliquen el uso de la vía pública del Centro Histórico, en cualquiera de los siguientes casos:

I. Cuando se perturbe la paz pública;

II. Cuando se emitan fuera de las normas ecológicas aplicables, humo, polvo, ruido, malos olores, luz intensa o reflejos molestos a la vista;

III. Cuando provoquen trastornos o interferencias a la libre circulación de peatones o vehículos;

IV. Cuando produzcan, directa o indirectamente, deterioro físico, alteración o afectación de cualquier naturaleza, a la imagen urbana y/o al patrimonio edificado;

V. Cuando provoquen derrame de líquidos en la vía pública, y

VI. Cuando se realicen en lugares de potencial riesgo a la seguridad de los terceros, sean insalubres, o bien generen desechos líquidos o sólidos que no son depositados en lugares adecuados.

**Artículo 27.** Para otorgar cualquier autorización de uso de la vía pública en el Centro Histórico se deberá contar previamente con el dictamen técnico que otorgue la aprobación correspondiente.

## CAPÍTULO IV

### DEL MOBILIARIO URBANO

**Artículo 28.** El mobiliario urbano deberá integrarse a la imagen característica del Centro Histórico.

**Artículo 29.** El mobiliario urbano no debe ocultar o alterar la fisonomía de los inmuebles circunvecinos, ni obstaculizar el tránsito de los peatones en las banquetas, ni la visibilidad en calles.

**Artículo 30.** Queda prohibida la colocación de mobiliario urbano junto a inmuebles de características históricas y artísticas que afecten la imagen de su fachada o bien, generen un daño físico al inmueble. La Dirección deberá ordenar el retiro del mobiliario que contravenga esta disposición.

**Artículo 31.** La acometida de los teléfonos públicos, previo dictamen de la Dirección, deberá ser subterránea. Las casetas de telefonía pública se limitarán a mostrar anuncios denominativos en sus caras exteriores; no se permitirán anuncios publicitarios en las mismas.

**Artículo 32.** Las señales normativas, informativas y restrictivas así como la nomenclatura de calles y número oficial de los inmuebles, se diseñarán de manera que armonicen con características formales y ambientales del Centro Histórico, se integrarán al diseño de mobiliario urbano con una tipografía sencilla.

**Artículo 33.** Cuando las banquetas tengan un ancho menor a noventa centímetros, los semáforos, así como las señales normativas, informativas y restrictivas, se instalarán en bandera, fijos sobre las fachadas de los edificios cuando así lo permita el inmueble, dadas sus características históricas o artísticas.

**Artículo 34.** No se podrá ejecutar obra de restauración, mantenimiento o reubicación de la estatuaria pública, fuentes, placas y elementos de ornato, con valor histórico, ubicados dentro del Centro Histórico, sin previo dictamen técnico correspondiente, mismo que tendrá una vigencia de seis meses.

## CAPÍTULO V

### DE LAS BANQUETAS Y AJARDINAMIENTOS.

**Artículo 35.** Para el piso de las banquetas deberán utilizarse los materiales que se determine en el dictamen correspondiente. Todas las banquetas de una misma cuadra deberán tener una rasante común que, siguiendo la altura de guarnición, carecerá de diferencias de nivel y de obstáculos para el libre tránsito peatonal. En caso de que el predio se encuentre en una esquina, la reposición de la banqueta incluirá una rampa para permitir el acceso a las personas con discapacidad.

**Artículo 36.** En las banquetas no se permite el uso de materiales vidriados o similares, superficies pulidas o acabados que puedan propiciar accidentes.

**Artículo 37.** Atendiendo a las necesidades topográficas de los inmuebles ya existentes, se permitirán escalones de acceso fuera del alineamiento siempre que no ocupen más de una tercera parte del ancho de la banqueta si son longitudinales; cuando sean transversales podrán ocupar todo el ancho de la banqueta y se les considerará como parte de ésta. En el caso de nuevas construcciones, los escalones se ubicarán dentro del predio y no podrán invadir la vía pública.

**Artículo 38.** No se permite la construcción de registros sanitarios en las banquetas.

**Artículo 39.** Solamente a las instituciones educativas se les permitirá la instalación de barandales en las banquetas. Su diseño será armónico con la construcción y el entorno, y quedarán instaladas entre el cordón cuneta y la banqueta, sin que representen un obstáculo para el peatón.

**Artículo 40.** Las rampas peatonales para personas con discapacidad, tendrán un ancho de entre noventa y hasta 110 centímetros, una pendiente máxima del diez por ciento y una superficie estriada antiderrapante en la que se estampará el logotipo de la silla de ruedas.

Los cruces peatonales deberán estar conectados con las rampas anteriormente mencionadas y estarán señalados con franjas pintadas de color amarillo. El diseño y características de las rampas estarán contenidos en el dictamen correspondiente.

**Artículo 41.** Las rampas para entrada de automóviles no deberán invadir el arroyo de la calle, ni su trazo representar un peligro para los peatones. La altura mínima del lado de la guarnición será de siete centímetros, no se permitirá la construcción de rampas con pendiente ascendente o descendente que representen un obstáculo para el libre y seguro tránsito de las personas. Las rampas vehiculares tendrán una altura máxima de cuarenta centímetros a partir de la guarnición, dejando el resto de la banqueteta nivelada, con una superficie estriada antiderrapante.

**Artículo 42.** Dentro del perímetro del Centro Histórico de Saltillo, queda prohibido utilizar las banquetas, incluyendo realineamientos y áreas peatonales, como áreas para estacionamiento.

**Artículo 43.** No se podrá exponer mercancía en la vía pública, en las fachadas, sobre la herrería de ventanas o balcones, ni colgada de puertas, jambas o toldos.

**Artículo 44.** Las áreas verdes públicas y privadas, como parte integral del Centro Histórico, deberán protegerse y conservarse. Toda modificación o instalación dentro de las áreas verdes, deberá ser autorizada por las instancias municipales correspondientes.

**Artículo 45.** Los arboles cuyo diámetro del tronco sea mayor de 7.5 centímetros no podrán ser derribados, talados o trasplantados, sin contar con previa autorización expedida por la instancia competente. Quien destruya intencionalmente un árbol del Centro Histórico se hará acreedor a las sanciones que establezca la ley.

**Artículo 46.** En banquetas, las cepas de guarnición para forestación no podrán exceder los cuarenta centímetros de ancho, ni abarcará más del cincuenta por ciento del ancho de la banqueteta, siempre quedarán libres al menos noventa centímetros para el tránsito peatonal.

## CAPÍTULO VI

### DE LA VIALIDAD, ESTACIONAMIENTO Y CONTROL DEL TRANSITO VEHICULAR

**Artículo 47.** El Ayuntamiento, a través de las instancias municipales competentes, deberá elaborar las propuestas y políticas destinadas a regular el tránsito vehicular y las áreas de estacionamiento, en el Centro Histórico a fin de garantizar su conservación.

**Artículo 48.** Las propuestas de planeación de la calidad del transporte en el Centro Histórico, serán remitidas a la autoridad competente para su examen y puesta en práctica, y se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. Se establecerán medidas para regular el acceso de los vehículos automotores al Centro Histórico, considerando las condiciones y limitaciones estructurales urbanas que presenten dichas zonas;

II. Se establecerán medidas para el desvío del tráfico pesado;

III. En relación a los horarios establecidos para carga y descarga de mercancía se estará a lo dispuesto por los reglamentos correspondientes;

IV. Se prohíbe el paso a vehículos que transporten materiales peligrosos, como combustibles, ácidos, gases, sustancias corrosivas y explosivos, entre otros, salvo aquellos cuyo destino sea el consumo doméstico y comercial.

V. Se establecerán medidas tendientes a regular el estacionamiento en espacios abiertos del Centro Histórico, tales como áreas circundantes a atrios, plazas, plazuelas, jardines, rinconadas, calles, portales y aceras, a fin de garantizar su conservación; y

VI. Se dará prioridad a la instalación de los estacionamientos correspondientes a los establecimientos del ramo comercial.

## TÍTULO TERCERO

### DE LAS NORMAS GENERALES DE APROVECHAMIENTO

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS CONSTRUCCIONES

**Artículo 49.** No se podrá ejecutar obra alguna en los inmuebles o predios ubicados dentro del Centro Histórico o zonas protegidas, que no cuenten con la autorización correspondiente.

**Artículo 50.** Cuando se realicen acciones de construcción o reparación, parcial o total, en inmuebles con valores patrimoniales, se deberá guardar un absoluto respeto a los elementos arquitectónicos de valor tanto en exteriores como en interiores. No se permitirán alteraciones mayores y las modificaciones que se propongan deberán integrarse a las características arquitectónicas originales, mismos que se especifican en el dictamen correspondiente.

**Artículo 51.** Los proyectos arquitectónicos de restauración, conservación e integración de los inmuebles, sólo se autorizarán si respetan las características tipológicas originales de los inmuebles, tales como: proporción, altura, escala, materiales, procedimientos y sistemas constructivos, elementos ornamentales, de manera que armonicen con el contexto.

**Artículo 52.** Queda prohibido realizar cualquiera de las siguientes acciones sin contar con el dictamen correspondiente:

- I. Efectuar reparaciones, modificaciones o alteraciones que afecten su composición, distribución o estructura del inmueble;
- II. Añadir o adosar a la fachada elementos que no correspondan a las características originales del inmueble, o que alteren o desvirtúen sus elementos tipológicos originales;
- III. Alterar o modificar la dimensión y proporción originales de los vanos de puertas y ventanas;
- IV. Alterar el ritmo original de vanos y macizos, y
- V. Eliminar los elementos ornamentales de vanos de puertas y ventanas tales como herrería, jambas, repisones, dinteles, molduras, entre otros.

**Artículo 53.** Para las obras de restauración, conservación e integración de inmuebles históricos y artísticos, así como para la demolición, se exigirá el respaldo del Director Responsable de la Obra, avalado por la autoridad administrativa correspondiente, para tramitar el dictamen técnico.

**Artículo 54.** En los edificios de valor contextual o moderno, deberán respetarse las características que señale el dictamen técnico correspondiente, debiendo formar parte integral del perfil urbano tomando como referencia los inmuebles colindantes.

**Artículo 55.** Los elementos destinados a reemplazar las partes faltantes de un inmueble deberán integrarse armónicamente en el conjunto, diferenciándose al mismo tiempo de las partes originales, con el fin de que la restauración no falsifique el objeto original.

**Artículo 56.** En el Centro Histórico, zonas e inmuebles protegidos, deberá utilizarse el catálogo de colores aprobado por la Dirección de Centro Histórico, el dictamen técnico indicará los colores sugeridos para cada caso. En un inmueble determinado se permitirá utilizar hasta dos colores, uno para los macizos y otro para los elementos ornamentales, evitando el empleo de colores brillantes y las combinaciones altamente contrastantes.

No se permite el uso de blanco como color único en las fachadas, éste deberá ser matizado y se usará un segundo color o recubrimientos vidriados, metálicos o plásticos, de pintura de aceite, esmaltes o acabados brillantes para los vivos y/o detalles.

**Artículo 57.** Las dimensiones, proporción y volumetría de las nuevas construcciones serán análogas al promedio de los inmuebles que forman el perfil arquitectónico del paramento en particular, y deberán conservar la composición, homogeneidad y armonía de la arquitectura circunvecina.

**Artículo 58.** Queda prohibido:

- I. Edificar inmuebles fuera del alineamiento correspondiente;
- II. Construir vanos de ventanas de ancho o altura distintos, en un mismo entrepiso, y
- III. Construir marquesinas, volados o balcones que no cuenten con las especificaciones dispuestas para el caso por el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones del Municipio de Saltillo.

**Artículo 59.** Las nuevas construcciones no rebasarán la altura promedio de los inmuebles existentes en la calle o manzana de su ubicación; se respetará el límite de las líneas de remate y visuales de los edificios históricos.

La altura podrá incrementarse, sin rebasar el segundo piso del paramento de la calle, de tal manera que no exceda la línea visual de un observador imaginario localizado en la acera opuesta.

La existencia de construcciones con alturas superiores al promedio de las edificaciones de la calle o manzana no justificará la solicitud para construir edificios con alturas superiores a dicho promedio.

Podrá construirse un piso más sobre el promedio antes mencionado, desplantándolo de dos ochenta a tres metros según el caso en particular, del paramento de la fachada, siempre que no afecte la perspectiva urbana, desde diversos ángulos.

**Artículo 60.** El paño de la fachada de las nuevas construcciones, será corrido de colindancia a colindancia, conservando una misma altura a todo lo largo y un mismo plano en sus niveles, respetando el alineamiento oficial que marque la autoridad municipal correspondiente.

**Artículo 61.** La fachada deberá conservar un ritmo en la relación entre el vano y el macizo, tanto en sentido horizontal, como vertical. No se permitirá el predominio de los vanos sobre los macizos.

Todos los vanos de puertas y ventanas de las construcciones deberán desplantarse y terminar a su mismo nivel, usando como base el nivel que predomine en los paños de la calle. De igual manera, las proporciones de los vanos serán las predominantes en los edificios con características históricas o artísticas de la calle en donde se ubique el inmueble.

Las proporciones de los vanos serán predominantes partiendo del análisis de los inmuebles contiguos de característica tradicional o vernácula, sin embargo deberá tener especial cuidado de no falsificar intervenciones.

**Artículo 62.** El diseño de las protecciones de herrería en los vanos de las ventanas deberá estar acorde con la tipología del Centro Histórico, privilegiando un diseño sencillo, utilizando pintura mate negra o café oscuro preferentemente.

**Artículo 63.** Los elementos ornamentales deberán tener relación con el inmueble en el que se usen, tanto en su forma, como en su ubicación y función.

Se deberá tener especial cuidado de no falsificar o inventar piezas sin un respaldo histórico y arquitectónico.

**Artículo 64.** Las techumbres deberán ser preferentemente planas con pendiente inferior a cinco por ciento y con pretilos rectos y horizontales. No se autorizarán techumbres en una o más aguas, a menos que el proyecto en particular así lo justifique.

**Artículo 65.** No se permite la colocación de celosías en balcones, pretilos y otros elementos de fachadas exteriores, ni el uso de recubrimiento de materiales ajenos a las características del entorno inmediato.

**Artículo 66.** Los inmuebles destinados a estacionamientos públicos deberán cumplir con las disposiciones que el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo marque, además de respetar el alineamiento oficial autorizado. Deberá contar con una fachada integrada al contexto inmediato según sea el caso, adaptando las necesidades del estacionamiento y características referentes a proporción, altura y ritmo. Los anuncios denominativos deberán cumplir con las disposiciones en materia correspondientes para Centro Histórico. La propuesta de estacionamiento, deberá incluir área verde en proporción al 10 % de la superficie total del inmueble. En los estacionamientos techados, la Dirección podrá sugerir implementar el techo verde.

**Artículo 67.** Las cortinas metálicas deberán quedar remetidas del paño de fachada, se pintarán de color neutro y no deberán llevar rótulos o leyendas. Los rollos metálicos no deberán quedar expuestos.

**Artículo 68.** Ningún elemento estructural arquitectónico situado a una altura menor de dos punto cincuenta metros podrá exceder del perímetro determinado por el paramento.

Los elementos que se encuentren a una altura mayor de la señalada deberán satisfacer las condiciones siguientes:

I. Los elementos arquitectónicos que componen y constituyen la fachada, tales como pilastras, entablamentos, marcos de puertas y ventanas, repisones, entre otros, podrán sobresalir del alineamiento hasta doce centímetros;

II. Los balcones y cornisas podrán sobresalir hasta cincuenta centímetros;

III. Las rejas de ventanas podrán sobresalir del paramento hasta quince centímetros, y

IV. Cualquier saliente autorizada deberá drenarse de manera que se evite la caída libre y el escurrimiento de agua sobre la pared y la acera.

**Artículo 69.** La instalación de toldos deberá respetar las características arquitectónicas de los inmuebles, perforando únicamente en las boquillas o juntas para evitar deterioros a los elementos constructivos.

**Artículo 70.** La construcción o instalación en azoteas y terrazas, de elementos tales como tinacos, tanques, aparatos de aire acondicionado, antenas, jaulas para tendedores, deberán ocultarse con muretes, de manera que no sea visible desde la vía pública.

No se autorizará ningún tipo de construcción o volumen, permanente o temporal, como bodegas, cuartos de servicio o cualquier otro elemento al perfil urbano en azoteas que sean visibles desde la vía pública, a menos de que se logre una integración con los elementos arquitectónicos.

**Artículo 71.** Las subestaciones eléctricas en azoteas deberán quedar instaladas atrás de la fachada, de tal manera que no sean visibles desde la vía pública; la estructura correspondiente deberá pintarse con color neutro.

## CAPÍTULO II

### DE LAS SUBDIVISIONES

**Artículo 72.** Los predios no podrán subdividirse visualmente y las fachadas de los inmuebles serán tratadas como una unidad en cuanto a colores, acabados, elementos decorativos, puertas, ventanas, carpintería y herrería.

**Artículo 73.** Cuando en el mismo inmueble se establezcan varios comercios o locales, éstos se diferenciarán exclusivamente por su anuncio denominativo, no se permitirá que se rompa la unidad cromática ni la textura con cambios de colores o aplanados en la fachada.

**Artículo 74.** Las autorizaciones para llevar a cabo subdivisiones físicas de los inmuebles deberán cumplir con los requisitos que marque la autoridad municipal al respecto y sólo se podrán llevar a cabo cuando exista previamente una división física demostrable.

**Artículo 75.** Cuando no exista una subdivisión física demostrable, se podrá llevar a cabo la autorización para subdivisiones únicamente si los límites de las nuevas propiedades coinciden con los muros existentes.

Está prohibido mutilar o fraccionar espacios interiores tales como zaguanes y habitaciones de cualquier índole, así como subdividir visualmente el inmueble.

## CAPÍTULO III

### DE LAS DEMOLICIONES

**Artículo 76.** Para efectuar cualquier demolición parcial o total en inmuebles comprendidos dentro del Centro Histórico y zonas protegidas, será necesario obtener el dictamen correspondiente y la licencia de la Dirección de Desarrollo Urbano.

**Artículo 77.** No se permite la demolición parcial o total de inmuebles denominados monumentos históricos, artísticos o de tipologías vernáculas.

Sólo se podrán demoler los elementos constructivos contemporáneos, de materiales distintos a los tradicionales, que afecten la estructura original del edificio o que obstaculicen o desvirtúen la apreciación de su conjunto.

Los elementos constructivos originales podrán ser demolidos solamente cuando afecten negativamente la estabilidad de la estructura original del edificio, de igual forma se deberán tomar las medidas pertinentes para su reestructuración o integración.

**Artículo 78.** Para la solicitud de demolición, el interesado deberá:

- I.** Someter un levantamiento arquitectónico detallado del inmueble existente incluso cuando se trate de ruinas;
- II.** Presentar la memoria descriptiva del procedimiento a emplear, firmado por el director responsable de obra, y
- III.** Anexar un programa en el cual se indique el orden y las fechas en que se demolerán los elementos de la construcción, y los datos del Director Responsable de Obra que supervisará la demolición, además de la responsiva correspondiente.

**Artículo 79.** Para la ejecución de la demolición, deberán observarse los requisitos relativos a los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública, manejo de desechos y escombros, así como también las normas de seguridad previstas en los reglamentos estatales y municipales aplicables.

**Artículo 80.** Cuando el inmueble presente un peligro inminente para la conservación de las edificaciones colindantes o una situación de alto riesgo para los transeúntes o los habitantes de los inmuebles próximos y sea preciso llevar a cabo una demolición, será competencia de la Unidad de Protección Civil Municipal, emitir una recomendación sobre las áreas precisas a demoler.

**Artículo 81.** Ninguna demolición total será autorizada sin la existencia de un proyecto dictaminado para una nueva construcción, salvo lo dispuesto en el artículo que antecede.

**Artículo 82.** Al efectuarse una demolición, la fachada será lo último que se derribe, observando lo siguiente:

**I.** Se evitará que el predio quede abierto, y

**II.** Las obras de la nueva construcción deberán iniciarse en un plazo no mayor a quince días hábiles de terminada, con excepción de lo dispuesto por el artículo 80 del presente reglamento.

**Artículo 83.** En las demoliciones se dejarán mochetas o tramos de muros perpendiculares que servirán como amarres para las construcciones colindantes.

En caso de afectarse las construcciones colindantes tanto el propietario del inmueble como el constructor o demolidor serán corresponsables de los daños causados, así como de la reparación de éstos, como se indica en el Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Una vez que el terreno se encuentre libre de escombros, se le deberá dar una pendiente que garantice un buen drenado para evitar encharcamiento junto a los muros de las colindancias.

**Artículo 84.** No se podrán demoler, rebajar o alterar los muros medianeros, sin el previo consentimiento por escrito de los propietarios colindantes, otorgado ante la Dirección del Centro Histórico.

#### CAPÍTULO IV

##### DE LOS ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS

**Artículo 85.** Si durante el proceso de demolición o de ejecución de obra, aparecieran vestigios históricos importantes, tales como pisos, accesos tapiados, norias, sótanos u otros elementos constructivos de valor, se deberá notificar de manera inmediata a la Dirección, la cual tomará las medidas conducentes. En caso de aparecer documentos u otros objetos de valor histórico se notificará a la misma oficina la cual dará parte al INAH.

**Artículo 86.** Si durante el proceso de excavación se encontraran restos humanos, fósiles o arqueológicos, se deberá suspender la obra de manera inmediata y notificar el hallazgo a la Dirección quien deberá notificar de manera expedita al INAH.

La destrucción u ocultamiento de restos, fósiles o arqueológicos, o de bienes históricos, serán sancionados en los términos de las leyes y reglamentos correspondientes.

**Artículo 87.** Si durante el proceso de demolición o ejecución de obra aparecieran vestigios de túneles o galerías filtrantes, se deberán suspender las obras de manera inmediata y notificar el hallazgo a la Dirección.

No se permitirá la construcción dentro o por encima de los túneles sin previa autorización.

#### CAPÍTULO V

##### DE LOS ANUNCIOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR

**Artículo 88.** Corresponderá al Ayuntamiento, a través de las autoridades municipales competentes, otorgar licencias para la colocación de anuncios en el Centro Histórico, en los términos que indique el Reglamento de Anuncios del Municipio de Saltillo, así como el correspondiente dictamen aprobatorio de la Dirección.

**Artículo 89.** El diseño y colocación de los anuncios deberán respetar la dimensión, composición, homogeneidad y armonía de los inmuebles en los que se coloquen.

**Artículo 90.** Están prohibidos dentro del perímetro del Centro Histórico:

**I.** Los anuncios sobre tejados, azoteas, cornisa, marquesinas y balcones, así como en las banquetas, árboles, postes o cualquier elemento de mobiliario urbano;

**II.** Los anuncios luminosos en los edificios de valor histórico, artístico o contextual;

**III.** Los anuncios luminosos y los que en general ocupen un espacio mayor de diez por ciento del total de la fachada de los inmuebles, así como los colocados sobre marquesinas y que no estén adosados a la fachada;

**IV.** Los anuncios que provoquen contaminación visual o deterioro de la imagen urbana;

**V.** Los anuncios en la vía pública, con excepción de aquellos que no representen un obstáculo o peligro para la libre circulación de los transeúntes;

**VI.** Los anuncios con iluminación parpadeante, que varíen en intensidad, giren o aparenten estar en movimiento;

**VII.** Los anuncios con partes móviles o con leyendas o inscripciones cambiantes;

**VIII.** Los anuncios que obstaculicen el libre ingreso a los inmuebles y/o las salidas de emergencia, o que obstruyan instalaciones de seguridad, señalamientos de emergencia, nomenclatura, números oficiales o placas históricas;

**IX.** Los anuncios o rótulos de un local comercial colocados visibles desde la vía en otro local o sitio que no sea el propio;

**X.** Los anuncios o rótulos en las paredes laterales, cuando estas no formen una esquina;

**XI.** Los anuncios espectaculares o unipolares;

**XII.** Los anuncios en las bardas de los panteones;

**XIII.** Las mantas publicitarias, instaladas permanentemente, en los edificios considerados monumentos históricos, artísticos o contextuales.

**Artículo 91.** Dentro del perímetro del Centro Histórico sólo se permitirá un anuncio por establecimiento con las siguientes características:

**I.** Deberá ser denominativo, o bien, ser de carácter cívico, social o cultural, y contendrá el nombre comercial, denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate y la profesión, actividad o giro principal a que se dedica, o signo o figura con que sea identificada la empresa o establecimiento mercantil, su tamaño no podrá exceder el diez por ciento del área total de la fachada;

**II.** El texto de los anuncios deberá redactarse en idioma español con sujeción a la reglas de gramática, no pudiendo emplearse palabras de otros idiomas salvo que se trate de dialectos nacionales, nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera.

El tipo de letra deberá ser sencillo y fácil de leer. Los señalamientos indicativos tales como abierto o cerrado, entrada o salida, deberán escribirse en idioma español y podrán complementarse con el uso de lengua extranjera. Los textos en lengua extranjera siempre ocuparán un lugar secundario en el señalamiento y tendrán el mismo significado que en español, y

**III.** Los materiales para su fabricación y fijación podrán ser madera, lámina metálica pintada, hierro forjado, latón, aluminio oscuro, cobre, fierro fundido, broce en placas fundidas, acrílico con letras no iluminadas y vidrio, mismas que de forma preferente se deberán instalar de manera independiente.

**Artículo 92.** La instalación de los anuncios dentro del Centro Histórico, se podrá realizar previa aprobación del diseño y verificación de la fachada de que se trate.

**Artículo 93.** Para su instalación, los anuncios adosados deberán cumplir con las siguientes condiciones:

**I.** Deberá colocarse preferentemente en la parte superior del vano de acceso;

**II.** En caso de que por las características arquitectónicas del inmueble, tenga que colocarse fuera del vano, se permitirá adosarlo o pintarlo en las superficies lisas de la fachada, entre vano y vano, de la planta baja;

**III.** Cuando los espacios entre vano y vano sean reducidos, el anuncio se podrá colocar en la parte superior del cerramiento del vano de la puerta y el repisón de la ventana de primer piso, conservando la proporción de los vanos de la fachada, y

**IV.** Los colores del anuncio deberán armonizar con los de la fachada.

**Artículo 94.** La instalación de anuncios en bandera se limitará solamente a aquellos casos donde otro tipo de anuncio o rótulo oculte o minimice las características arquitectónicas del inmueble. En tal caso, el anuncio podrá proyectarse cincuenta centímetros fuera del paramento del inmueble.

Su vértice inferior deberá quedar a una altura mínima de dos punto cincuenta metros del nivel de la banqueta y su diseño deberá armonizar con el edificio.

**Artículo 95.** Todos los anuncios que no armonicen con el diseño y tipografía en general, deberán ser adecuados una vez que se haya efectuado la recomendación pertinente, de no realizarse la adecuación la Dirección ordenará el retiro del anuncio.

**Artículo 96.** Las mantas promocionales no podrán durar colocadas más de quince días y deberán ocupar una superficie igual o menor al diez por ciento de la fachada del inmueble. En caso de justificarse, el plazo podrá ser prorrogado hasta por un periodo similar.

**Artículo 97.** Previo dictamen técnico correspondiente, se permitirá la instalación de toldos en los vanos de puertas y ventanas.

**Artículo 98.** El diseño e instalación de toldos en el Centro Histórico estará sujeto a las siguientes especificaciones y a las disposiciones siguientes:

- I. Los toldos deberán ser fabricados en tela de lona o material similar, para que se puedan plegar, cambiar o asear periódicamente;
- II. Los colores que se podrán utilizar serán en tonos oscuros, mismos que no deberán alterar la imagen del inmueble, y
- III. Se evitara colocar anuncios en las partes laterales del toldo y ocultar o cubrir con aquellos, enmarcamientos, molduras, cornisas o cualquier ornamentación.

## **CAPÍTULO VI**

### **DE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y MERCADOS**

**Artículo 99.** Los establecimientos mercantiles y mercados localizados en el Centro Histórico, deberán cumplir con lo señalado en el presente reglamento por lo que hace a la edificación e imagen urbana; contar con los permisos y licencias de operación necesarias y observar las condiciones de limpieza y salubridad que dispongan los reglamentos aplicables.

**Artículo 100.** El Ayuntamiento, a través de las autoridades municipales competentes, en acuerdo con la Dirección, podrá dictar las normas técnicas complementarias, en el ámbito de sus atribuciones, a efecto de prevenir y combatir las causas de deterioro del Centro Histórico relacionadas con las actividades desarrolladas por los establecimientos mercantiles y mercados allí localizados.

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LA ILUMINACIÓN EXTERIOR**

**Artículo 101.** Con la finalidad de regular la iluminación exterior, reducir la contaminación luminosa, los destellos y reflejos y asegurar las características estéticas del Centro Histórico, no se permitirá:

- I. El uso de luces de neón en el exterior de los edificios;
- II. Las lámparas fluorescentes en exterior de los edificios o bajo marquesinas, y
- III. El uso de reflectores dirigidos al cielo, salvo eventos específicos que cuenten con la autorización por escrito de la Dirección del Centro Histórico de Saltillo.

**Artículo 102.** Por lo que hace a los inmuebles denominados como monumentos históricos y artísticos, no se permiten los reflectores para iluminar las fachadas, a menos que cuenten con autorización por escrito del INAH.

**Artículo 103.** Toda iluminación exterior evitará los reflectores arriba de los techos y los brillos molestos para los usuarios de las propiedades colindantes.

## **TÍTULO CUARTO**

### **DE LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL DEL CENTRO HISTORICO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL**

**Artículo 104.** La conservación, protección, rescate, recuperación, restauración e investigación del medio natural, en el Centro Histórico y zonas protegidas, son de interés general.

**Artículo 105.** Los programas de trabajo y las acciones de planeación y operación de los servicios y obra pública municipal para el Centro Histórico, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- I. Conservar la atmósfera, el agua, el suelo y el subsuelo;
- II. Interrelacionar adecuada y racionalmente los recursos naturales y los asentamientos humanos;
- III. Garantizar el aprovechamiento y disfrute racional de los recursos naturales, por parte de los habitantes, en los términos de la legislación vigente en la materia, y

IV. Preservar el paisaje natural asociado al patrimonio cultural edificado.

## CAPÍTULO II

### DE LOS MOLINOS, ACUEDUCTOS Y ARROYOS

**Artículo 106.** No se podrá ejecutar obra de restauración, mantenimiento, reubicación ni mutilaciones o demoliciones de los antiguos molinos así como de tramos de acueductos, que se encuentren en el interior de los predios o construcciones ni construir elementos adosados o junto a aquellos que afecten la visual urbana sin la autorización correspondiente.

**Artículo 107.** Dentro del perímetro del Centro Histórico los muros de las fincas que colindan con los arroyos darán continuidad al paramento original o tradicional.

**Artículo 108.** No se autorizarán construcciones sobre o junto a los antiguos puentes, ni las que de alguna manera obstaculicen el libre acceso a ellos.

## TÍTULO QUINTO

### CAPÍTULO I

#### DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Artículo 109.** El Ayuntamiento a través de las instancias municipales competentes, establecerá convenios de colaboración con instituciones educativas, asociaciones académicas, colegios de profesionales y organizaciones sociales, para realizar proyectos destinados a conservar y proteger el Centro Histórico.

**Artículo 110.** Los proyectos de conservación y restauración promovidos por el gobierno municipal, podrán ser sometidos a consulta pública. Se otorgará a los interesados un plazo no menor de quince días hábiles para que expongan sus puntos de vista sobre el proyecto.

El resultado de la consulta será integrado al expediente que para tal efecto forme la Dirección, a fin de que ésta los valore y, en su caso, los integre al proyecto antes de emitir el dictamen técnico adecuado.

**Artículo 111.** El Ayuntamiento a través de las autoridades municipales competentes, promoverá la constitución de comités vecinales, como órganos de apoyo y consulta a los proyectos de conservación en los barrios, colonias o fraccionamientos localizados en el Centro Histórico.

Los comités deberán ser registrados ante la Dirección del Centro Histórico y en cada una de sus reuniones deberá contar con la presencia de un representante de la propia Dirección.

Un representante de los comités podrá participar como invitado con voz, pero sin voto, en las deliberaciones que para la emisión de los dictámenes correspondientes lleve a cabo la Dirección, siempre y cuando se trate de un asunto relacionado directa con el barrio, manzana o fraccionamiento que le corresponda.

## CAPÍTULO II

### DE LA VERIFICACIÓN CIUDADANA

**Artículo 112.** Toda persona física o moral deberá denunciar ante el Ayuntamiento, a través de las autoridades municipales competentes, la realización de actos que produzcan daño a uno o a más inmuebles del Centro Histórico o de las zonas e inmuebles protegidos, así como el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones señaladas en este reglamento. Si el denunciante así lo desea, la Dirección se reservará los datos del mismo a fin de proteger su integridad.

Las denuncias deberán presentarse por escrito y serán atendidas por la Dirección, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del aviso.

El Ayuntamiento, a través de la Dirección, informará por escrito al promovente de las acciones realizadas.

**Artículo 113.** Cuando la verificación ciudadana se refiera a la acción presuntamente destructiva de un inmueble o elemento arquitectónico del Centro Histórico o zona e inmuebles protegidos, el Ayuntamiento deberá dar aviso a la autoridad competente en un plazo no mayor de 2 días a partir del día de recepción del aviso.

## TÍTULO SEXTO

### DE LOS ACTOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

**CAPÍTULO I****DE LOS ACTOS Y RESOLUCIONES DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL**

**Artículo 114.** Los actos y resoluciones de la Dirección, en el cumplimiento de lo dispuesto en el presente reglamento, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Contener el nombre y domicilio del interesado;
- II. Estar debidamente fundado y motivado;
- III. Citar de manera íntegra el dictamen técnico aprobatorio emitido por la Dirección, cuando así se requiera;
- IV. Informar al interesado del recurso o medio de defensa a que tiene derecho para proceder a su impugnación;
- V. Fecha de emisión, y
- VI. Estar firmado por autoridad competente.

**Artículo 115.** Las notificaciones deberán ajustarse a lo dispuesto, para tal efecto, por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Coahuila de Zaragoza.

**Artículo 116.** Toda solicitud que los particulares dirijan a la autoridad municipal con motivo de la aplicación del presente reglamento, deberá cumplir con las disposiciones aplicables en esta materia.

**Artículo 117.** Cuando el solicitante no presente debidamente la documentación necesaria para un trámite, la Dirección, podrá requerirle por una sola ocasión, a efecto de subsanar las omisiones.

Lo anterior, deberá hacerse en un plazo no mayor de ocho días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del mismo.

En caso del que el solicitante no de cumplimiento al requerimiento formulado por la autoridad municipal, se tendrá por no iniciado.

**Artículo 118.** El Ayuntamiento deberá emitir la resolución respectiva en un plazo no mayor a cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la promoción.

**CAPÍTULO II****DE LOS DICTÁMENES**

**Artículo 119.** Los dictámenes técnicos que emita la Dirección constarán en su expediente respectivo, mismo que será identificado con un número progresivo que se tomará como folio y que será resguardado en los archivos de la Dirección.

**Artículo 120.** Los dictámenes técnicos deberán reunir los siguientes elementos:

- I. Los antecedentes del asunto o solicitud;
- II. Estar debidamente fundados y motivados;
- III. Cuando sea el caso, establecer las condiciones planteadas por la autoridad municipal, a las que se sujetará el solicitante del servicio, mismas que deberán ser definidas pormenorizadamente;
- IV. Contener la fecha de emisión, y
- V. Estar firmados por el titular de dicha dependencia.

**Artículo 121.** El procedimiento para el estudio y emisión de los dictámenes técnicos, se normará en los términos del presente reglamento.

**Artículo 122.** Para la emisión y cumplimiento de los dictámenes, el personal técnico, realizará inspecciones periódicas en los inmuebles con el propósito de verificar las condiciones de las edificaciones y que las obras de construcción e instalación de servicios que se encuentran en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones legales correspondientes.

**Artículo 123.** A solicitud de parte o de oficio, el personal técnico de la Dirección podrá efectuar peritajes en los inmuebles, para valorar la estabilidad de las construcciones o sus elementos y su valor arquitectónico e histórico, así como para determinar los niveles de riesgo y las soluciones técnicas pertinentes.

**Artículo 124.** En caso que difiera del peritaje efectuado por la autoridad, el solicitante podrá presentar uno, realizado por su cuenta y con un perito autorizado, a fin de llegar a un acuerdo en las condiciones técnicas en que se encuentren dichos inmuebles y proponer las medidas de conservación o eliminación de riesgos, según sea el caso.

**Artículo 125.** Durante el proceso de ejecución de obra, se podrán realizar las inspecciones que se consideren pertinentes a fin de vigilar que se cumpla con las disposiciones de este reglamento, así como con las especificaciones y condiciones establecidas en el dictamen.

Los propietarios y poseedores de los inmuebles objeto este reglamento deberán dar toda clase de facilidades a las autoridades municipales y mostrar la documentación que se refiera en relación con las acciones de desarrollo que se estén llevando a cabo.

### CAPITULO III

#### DE LA VIGILANCIA

**Artículo 126.** Corresponde al Ayuntamiento, a través de las autoridades municipales competentes, vigilar el cumplimiento, por parte de los particulares y las demás autoridades, de las disposiciones contenidas en este reglamento.

**Artículo 127.** El propietario de un inmueble es responsable de las acciones, omisiones y demás circunstancias de seguridad a que se refiere este reglamento. Por tal motivo, debe recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la edificación, ampliación, restauración, mantenimiento o demolición parcial o total del inmueble, quien para los casos que determine el presente ordenamiento, contratará a los corresponsables de obra que fueren necesarios, en sus respectivas ramas de especialidad.

**Artículo 128.** Cuando el propietario de la obra haya contratado a un Director Responsable de Obra, será éste quien asuma la responsabilidad técnica de la misma, sin que con ello se libere al propietario de las posibles fallas y/o riesgos que puedan presentarse durante la realización de la obra o en la obra terminada.

**Artículo 129.** Para la práctica de una visita de verificación o inspección física se seguirán las siguientes reglas:

I. El inspector deberá acreditarse con su identificación correspondiente ante el particular. En caso de no encontrarse el propietario o poseedor del bien objeto de la inspección, el inspector dejará el citatorio correspondiente con la persona que lo atienda, donde se señalará el día y la hora de la celebración de la diligencia. En caso de no presentarse el interesado, la visita se efectuará con quien se encuentre en el domicilio señalado;

II. El inspector solicitará al particular que se identifique, acreditando la propiedad o posesión del inmueble en cuestión;

III. El particular deberá proporcionar al inspector toda la información, documentación y facilidades que sean necesarias para la comprobación de los hechos objeto de la visita;

IV. En caso de que el inspector detecte actividades que pongan en peligro inminente la integridad de uno o varios inmuebles, procederá a dictar las medidas de seguridad respectivas, para lo cual:

a. Procederá a la suspensión de obras, cuando se trate de acciones materiales que lesionen la integridad de un bien inmueble ubicado en el Centro Histórico o zonas protegidas; o bien, cuando se realicen sin la autorización correspondiente o en contravención de lo dispuesto por este reglamento o por el dictamen técnico correspondiente;

b. Procederá al retiro de instalaciones semifijas y/o publicidad, cuando las mismas no cuenten con el permiso o licencia emitido por la autoridad correspondiente, o bien, no cumplan con las condiciones bajo las que fue otorgada la licencia, y

c. Procederá la clausura temporal, cuando se refiera a establecimientos cuyas condiciones o funcionamiento lesione la integridad de un bien inmueble del Centro Histórico; o bien, cuando se realicen obras sin la autorización correspondiente o en contravención de las condiciones bajo las cuales dicha autorización fue otorgada.

El inspector podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para la ejecución de dichas medidas.

Los gastos derivados de la ejecución de dichas medidas serán con cargo al infractor.

V. Se levantará un acta señalando, en su caso, las irregularidades cometidas, los elementos necesarios para la elaboración de la infracción y las medidas de seguridad adoptadas. El acta será firmada por todos los participantes en la visita y se entregará copia de la misma al particular. Si alguno de los participantes se negara a firmar, el inspector asentará este hecho en el acta, sin embargo, la falta de firma no afectará la validez del documento, y

VI. El inspector remitirá en un plazo no mayor a dos días dicho documento a la Dirección, para que proceda conforme a lo señalado en el acta de verificación.

**Artículo 130.** El particular contará con un plazo de quince días para manifestar lo que a su derecho convenga, con relación a los hechos asentados en el acta de verificación. La Dirección emitirá y notificará la resolución definitiva en un término no mayor de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del acta.

#### CAPITULO IV

##### DE LAS SANCIONES

**Artículo 131.** Las infracciones que no se encuentren expresamente previstas en la reglamentación municipal aplicable y que no constituyan un delito en los términos de la legislación penal vigente, se sancionarán administrativamente mediante la imposición de cualquiera de las siguientes medidas:

I. Suspensión de obras, cuando, tratándose de un inmueble, la ejecución de la obra no cumpla con las especificaciones establecidas en la autorización respectiva, o bien, no se cuente con la misma;

II. Multa, de doscientas a diez mil veces el salario mínimo general diario vigente en el estado al momento de cometerse la infracción.

III. Demolición de obras y/o retiro de instalaciones o publicidad que se realicen o coloquen en la vía y/o espacios públicos.

Para la ejecución de cualquiera de estas sanciones, las autoridades municipales, podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública.

**Artículo 132.** En caso de que el infractor desee evitar la imposición de la sanción derivada de la violación de cualquiera de los preceptos señalados en el presente reglamento, podrá celebrar un convenio de coordinación con el Dirección a efecto de realizar las obras que se requieran. Para tal propósito se acordará un programa de trabajo, cuya ejecución será conjuntamente revisada y asesorada por el personal designado para tal efecto de la Dirección.

Si el particular demuestra fehacientemente que no se halla en condiciones económicas de llevar a cabo los trabajos, la autoridad podrá optar por realizar por su cuenta las obras, si el bien en cuestión ostenta cualidades culturales de gran importancia para el patrimonio cultural del municipio, constituyéndose para tal efecto un crédito fiscal a cargo del particular, en los términos de la legislación tributaria aplicable.

**Artículo 133.** En la imposición de sanciones, la autoridad municipal deberá acreditar los siguientes puntos:

I. Adecuada y pormenorizada fundamentación y motivación de los hechos que sirva de base para la imposición de la sanción;

II. Análisis de la gravedad de la infracción, del daño causado y de la antigüedad del inmueble, y

III. Cuando se trate de multas, razonamiento puntual de la determinación del monto de la sanción, valorando para tal efecto si existe reincidencia o rebeldía del particular.

**Artículo 134.** Cuando la conducta infractora pudiese constituir un delito, el Ayuntamiento procederá a notificar a las autoridades competentes en un plazo no mayor de dos días, contados a partir del momento en que se tuvo conocimiento del hecho.

#### CAPITULO V

##### DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

**Artículo 135.** En contra de cualquier acto que emita la Dirección, en cumplimiento de lo señalado en el presente reglamento procederá el recurso de inconformidad, el cual deberá ser promovido en la forma y los términos dispuestos por el Capítulo IV del Título X del Código Municipal vigente para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

#### TRANSITORIOS

**Primero.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, independientemente que se haga lo propio en la Gaceta Municipal.

**Segundo.** Las autorizaciones o licencias para dar un uso, para erigir, reparar o demoler construcciones, que hayan sido expedidas con anterioridad a la vigencia de este reglamento, se mantendrán en sus términos. Cualquier cambio, renovación o prórroga se sujetara a las disposiciones de este reglamento.

**Tercero.** Se fija un plazo de un año contado a partir de la publicación de este reglamento en la Gaceta Municipal para que los propietarios o posesionarios de bienes inmuebles incluidos en el perímetro del Centro Histórico y zonas o inmuebles protegidos regularicen su situación y adecuen sus fachadas, letreros e instalaciones, de conformidad con las disposiciones de este reglamento.

**Cuarto.** A partir de la fecha de inicio de la vigencia del presente ordenamiento, queda abrogado el Reglamento de la Declaratoria del Centro Histórico de la ciudad de Saltillo y toda disposición que contravenga al presente ordenamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se revoca el Acuerdo de Cabildo por el que se aprueba la Declaratoria del Centro Histórico de la ciudad de Saltillo.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se deroga toda disposición reglamentaria municipal que contravenga a la presente promulgación.

**ARTÍCULO CUARTO.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO QUINTO.** Publíquese en la Gaceta Municipal, órgano de difusión oficial de R. Ayuntamiento.

**ARTÍCULO SEXTO.** Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para los efectos legales a los que haya lugar.

Por las razones antes mencionadas y fundamentadas se resuelve:

**PRIMERO.** Que la Comisión de Gobernación y Reglamentos del R. Ayuntamiento del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, es competente para conocer del presente asunto.

**SEGUNDO.** Que una vez analizado el proyecto en comento resulta procedente promulgar el Reglamento del Centro Histórico, Zonas e Inmuebles Protegidos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

**TERCERO.** Comuníquese a la Secretaría del R. Ayuntamiento para los efectos legales a que haya a lugar.

**CUARTO.** Publíquese en la Gaceta Municipal, órgano de difusión oficial de R. Ayuntamiento.

Así lo acuerdan por la Comisión de Gobernación y Reglamentos del R. Ayuntamiento: **C. LIC. LUZ ELENA GUADALUPE MORALES NÚÑEZ (Secretario), LIC. AURORA DEL BOSQUE BERLANGA (Integrante), LIC. JORGE ALBERTO TORRES GARCÍA (Integrante) y RAMÓN ARMANDO VERDUZCO ARGÜELLES (Presidente), En Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los 27 días del mes de septiembre de 2011.**

**NOMBRE Y FIRMA**

**VOTO**

(RÚBRICA)

X

**RAMÓN ARMANDO VERDUZCO ARGÜELLES A FAVOR ABSTENCIÓN EN CONTRA  
Presidente**

(RÚBRICA)

X

**C. LIC. LUZ ELENA GUADALUPE MORALES A FAVOR ABSTENCIÓN EN CONTRA  
NÚÑEZ  
Secretario**

(RÚBRICA)

X

**C. LIC. AURORA DEL BOSQUE BERLANGA A FAVOR ABSTENCIÓN EN CONTRA  
(Integrante)**

(RÚBRICA)

X

**C. LIC. JORGE ALBERTO TORRES GARCÍA A FAVOR ABSTENCIÓN EN CONTRA**

#### A N E X O 1

La reducción o delimitación del Centro Histórico está enmarcada por los perímetros de protección conformados por los siguientes linderos:

**CUAUHTEMOC**

Partiendo desde la esquina que se forma con la calle de Cuauhtémoc y Miguel Ramos Arizpe continuando en dirección norte hasta el cruce de la calle de Juan Aldama.

**JUAN ALDAMA**

Continúa en dirección oriente hasta, el cruce de la calle de Padre Flores.

En dirección norte se continúa hasta encontrarse con la calle de Pérez Treviño.

PÉREZ TREVIÑO

Continúa en dirección oriente hasta el cruce con la calle de Ignacio Zaragoza.

IGNACIO ZARAGOZA

Se prosigue en dirección norte hasta la esquina con la calle de Ramón Corona.

RAMÓN CORONA

En dirección oriente se continúa hasta encontrarse con la calle de Ignacio López Rayón.

IGNACIO LÓPEZ RAYÓN

Continuando en dirección sur hasta el cruce con la calle Melchor Múzquiz.

MELCHOR MÚZQUIZ

En dirección oriente hasta el cruce con la calle Victoriano Cepeda.

VICTORIANO CEPEDA

Se prosigue en dirección sur hasta la esquina con la calle de Emilio Castelar.

EMILIO CASTELAR

En dirección oriente hasta el cruce con la calle José María Arteaga.

JOSÉ MARÍA ARTEAGA

Continuando en dirección sur hasta encontrarse con la calle de Juan Antonio de la Fuente.

JUAN ANTONIO DE LA FUENTE

En dirección poniente hasta el cruce con la calle de Victoriano Cepeda.

VICTORIANO CEPEDA

Se prosigue en dirección sur hasta encontrarse con la calle de Lic. Praxédis de la Peña.

LIC. PRAXÉDIS DE LA PEÑA

En dirección poniente hasta el cruce con la calle de Ignacio Allende.

IGNACIO ALLENDE

Continuando en dirección norte hasta encontrarse con la calle de Mariano Escobedo.

MARIANO ESCOBEDO

Se prosigue en dirección poniente hasta el cruce con la calle José María Morelos.

JOSÉ MARÍA MORELOS

En dirección norte hasta encontrarse con la calle de Miguel Ramos Arizpe.

MIGUEL RAMOS ARIZPE

Continuando en dirección poniente hasta el cruce con la calle de Cuauhtémoc.

## LISTADO DE INMUEBLES PROTEGIDOS FUERA DEL PERIMETRO DEL CENTRO HISTORICO.

	SECTOR	MZ	LT	DIRECCION	NUMERO	AÑO
1	1	29	4	Xicoténcatl	571	1915
2	1	29	16	Lerdo de Tejada	622	1917
3	1	29	36	Múzquiz	691	1912
4	1	50	18	Pérez Treviño	779	1925
5	1	50	22	Pérez Treviño	741 (698)	1915
6	1	37	29	Xicoténcatl	423(422)	1925
7	1	37	30	Xicoténcatl	425	1930
8	1	37	34	Xicoténcatl	450	1915
9	1	37	23	Pérez Treviño	570	1930
10	1	46	9	Pérez Treviño	343	1913
11	1	27	15	Lerdo de Tejada	352,352a	1906
12	1	27	16	Lerdo de Tejada	376,368	XIX
13	1	27	17	Lerdo de Tejada	398	XX
14	1	27	13	Lerdo de Tejada	340	1923
15	1	26		Allende	548	1940
16	1	26	10	Allende	500/514	1903
17	1	38	5	Allende	431 (409)411	1880
18	1	39	25	Lerdo de Tejada	209	1920
19	1	22	1	Allende Nte	743, 745	1890
20	1	23	16	Acuña	620	1930
21	1	36	6	Xicoténcatl	447	1915
22	1	36	5	Xicoténcatl	457	1930
23	1	34	20	Pérez Treviño	844	1905
24	1	36	1	Lerdo de Tejada	607	1928
25	1	27	2	Múzquiz	369(368)	1929
26	1	23	22	Vito Alessio Robles	341	1918
27	1	52	11	Emilio Carranza esq. Aldama	s/n	XX
28	1	67	3	Purcell esq. Múzquiz	609	XX
29	1	38	14	Pérez Treviño	336	XIX
30	1	38	18	Pérez Treviño	338 (358)	XIX
31	1	49	1	Pérez Treviño	393	XIX
32	1	49	29	Pérez Treviño	647 (616)	XX
33	1	49	23	Pérez Treviño	685	XIX
34	1	49	22	Pérez Treviño esq. Obregón	698	XIX
35	1	35	12	Pérez Treviño	748,754	1910
36	2	23	13	Arteaga	830	1929
37	2	50	10	Castelar esq. Matamoros	381 318	1924
38	2	46	18	Mariano Matamoros	454	1912
39	2	34	27	Mariano Matamoros	529	XX
40	2	3	16	Victoriano Cepeda	1029	1895
41	3	7	25	Benito Juárez	634	1920
42	3	39	25	General Cepeda	735	1919
43	3	27	11	Praxedis de la Peña		
44	3	40	52	Miguel Hidalgo Sur	709	1897
45	3	40	27	Miguel Hidalgo Sur	719	1935

46	3	40	37	Miguel Hidalgo Sur	745	1940
47	3	40	2	General Cepeda	708/708A	1920
48	3	17	38	Arroyo	566	1920
49	3	29	33	Bolívar	681(663)/ 661	1917
50	3	42	41	Félix U. Gómez	144	1905
51	3	39	25	Victoriano Cepeda	735	1915
52	3	26	17	Victoriano Cepeda	501(505)	1915
53	3	39	19	Victoriano Cepeda	765	1918
54	3	11	79	Mariano Matamoros	407	XX
55	3	11	1	De la Fuente esquina Matamoros	s/n	XX
56	3	42	40	Miguel Hidalgo sur esq. Félix U. Gómez	909	XIX
57	3	38	20	Bolívar (fábrica de sarapes)	608	XX
58	3	15	17	Arteaga	355	XIX
59	3	7	31	Juárez	702/706	XX
60	3	9	30	Juárez	898	XX
61	3	9	29	Juárez	882	XX
62	4	27	7	Xicoténcatl	488	1915
63	4	28	68	Obregón	531	1915
64	4	26	16	Obregón	540	1930
65	4	26	20	Obregón	548	1915
66	4	28		Obregón	577	1894
67	4	26	39	Carlos Salazar Sur	527	1927
68	4	21	4	Carlos Salazar Sur	517	1910
69	4	22	20-21	Ramos Arizpe	903	1910
70	4	34	32	Pípila	367	1905
71	4	17	42	Xicoténcatl	317	1845
72	4	17	44	Xicoténcatl	347	1910
73	4	17	46	Xicoténcatl	327	1910
74	4	17	48	Xicoténcatl	361	1900
75	4	17	6	Manuel Acuña	344	1935
76	4	17	21	Cristóbal Colón	542	1924
77	4	17	23	Cristóbal Colón	546	1920
78	4	18	9	Xicoténcatl	380	1912
79	4	28	10	Moctezuma	558	1924
80	4	16	25	Acuña Sur	331	1904
81	4	16	20	Acuña Sur	353	1924
82	4	57	51	Obregón sur (Escuela Álvaro Obregón)	108	1935
83	4	17	(?)	Xicoténcatl	317	1845
84	4	28	16	Moctezuma	588	1820
85	4	52	11	Moctezuma	666	1930
86	4	52	8	Moctezuma	648	
87	4	27	21	Obregón Sur	431	1930
88	4	22	1	Cuauhtémoc	330	1930
89	4	1	4	Emilio Carranza (Molinos el Fénix)	266	
90	5	35	8	Mutualismo	350	fines XIX
91	5	84	5	Coss y Acuña	s/n	fines XIX

Catálogo de Colores Centro Histórico Saltiño


Nota: El brillo de los colores varia dependiendo de la maquina de impresión y el tipo de papel

El Alcalde somete a la consideración el punto resultando aprobado por unanimidad, procediéndose a formular el siguiente:

**A C U E R D O 02/01/13**

PRIMERO: Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Gobernación y Reglamentos que ha quedado transcrito, en consecuencia, se promulga el Reglamento del Centro Histórico, Zonas e Inmuebles Protegidos del Municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

SEGUNDO: El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, independientemente que se haga lo propio en la Gaceta Municipal.

TERCERO: Las autorizaciones o licencias para dar un uso, para erigir, reparar o demoler construcciones, que hayan sido expedidas con anterioridad a la vigencia del reglamento que se aprueba, se mantendrán en sus términos. Cualquier cambio, renovación o prórroga se sujetara a las disposiciones del nuevo reglamento.

CUARTO: Se fija un plazo de un año contado a partir de la publicación de este reglamento en la Gaceta Municipal para que los propietarios o poseionarios de bienes inmuebles incluidos en el perímetro del Centro Histórico y zonas o inmuebles protegidos regularicen su situación y adecuen sus fachadas, letreros e instalaciones, de conformidad con las disposiciones de este reglamento.

QUINTO: A partir de la fecha de inicio de la vigencia del presente ordenamiento, queda abrogado el Reglamento de la Declaratoria del Centro Histórico de la ciudad de Saltillo y toda disposición que contravenga al presente ordenamiento.

SEXTO: Se revoca el Acuerdo de Cabildo por el que se aprueba la Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Saltillo.

SÉPTIMO: Se deroga toda disposición reglamentaria municipal que contravenga a la presente promulgación.

OCTAVO: Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

NOVENO. Publíquese en la Gaceta Municipal, órgano de difusión oficial de R. Ayuntamiento.

DÉCIMO: Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento para los efectos legales a los que haya lugar.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACION en (Cuarenta y ocho) 48 páginas útiles escritas por un solo lado, selladas y rubricadas por mí en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los 28 días del mes de enero del año dos mil trece.

**A T E N T A M E N T E**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**

**C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA**  
**Secretario del R. Ayuntamiento**  
**(RÚBRICA)**



**R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA**  
**Secretaría del Ayuntamiento**

**CERT. 0108/2013**

El C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA.....

**C E R T I F I C A**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1402/02/2013, de fecha 25 de enero de dos mil trece, la que contiene el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....

2. Dictámenes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico.

.....

El Presidente Municipal solicita continuar con el Orden del Día, por lo que el Secretario comunica que el **SEGUNDO** punto consiste en Dictámenes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, otorgándose la palabra a su Presidente, Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez para dar lectura al **primer** dictamen, mismo que se transcribe a continuación.

**LIC. YERICO ABRAMO MASSO.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALTILLO.**  
**HONORABLE CABILDO.**  
**Presentes.-**

La Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, somete a consideración del H. Cabildo, el siguiente dictamen relativo al cambio de uso de suelo de industria ligera a corredor urbano CU-4 (comercio, servicios e industria ligera) a un predio localizado en la carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, con un superficie de 4,215.51 m<sup>2</sup>.

#### **Considerando.-**

**Primero.-** Que con fundamento en los artículos 105 fracción V y 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza; 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de Saltillo y artículo 18 fracción XXII de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás relativos, son facultades y obligaciones de los Regidores presentar los dictámenes correspondientes a su Comisión ante el Cabildo.

**Segundo.-** Que con fundamento en el artículo 102 fracción III, número 1 inciso d) del código municipal para el estado, son facultades de los Ayuntamientos en materia de desarrollo urbano y obras públicas, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia.

**Tercero.-** Que con fundamento en el artículo 18 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, los Ayuntamientos podrán formular, aprobar y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano.

#### **Resultando.-**

**Primero.-** Que con fecha diecisiete de mayo del dos mil doce, el C. José Manuel Roo Cordeiro, solicitó el cambio de uso de suelo de industria ligera a corredor urbano CU-4 (comercio, servicios e industria ligera) a un predio localizado en la carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, con un superficie de 4,215.51 m<sup>2</sup>.

**Segundo.-** Que con fecha siete de junio del dos mil doce, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, emitió opinión favorable para que se realice el cambio de uso de suelo de industria ligera a corredor urbano CU-4 (comercio, servicios e industria ligera) a un predio localizado en la carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, con un superficie de 4,215.51 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Que con fecha cinco de junio del dos mil doce, la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, realizó la visita al predio ubicado en la Carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, de esta ciudad de conformidad con lo establecido en el artículo 17 fracción XXX de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, en donde contempla realizar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características.

**Cuarto.-** Que con fecha dieciocho de junio del dos mil doce, la Dirección de Desarrollo Urbano, turnó esta solicitud con la documentación correspondiente, para su estudio, análisis y en su caso aprobación de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico y posteriormente por el Cabildo.

**Quinto.-** Que con fecha veintisiete de junio del dos mil doce, la Secretaría del R. Ayuntamiento, turnó el expediente para su estudio y análisis por parte de la Comisión competente y posteriormente por el Cabildo.

**Sexto.-** Que con fecha dieciocho de julio, la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, estudió y analizó los documentos enviados por la Secretaría del Ayuntamiento, aprobándose por unanimidad el cambio de uso de suelo de industria ligera a corredor urbano CU-4 (comercio, servicios e industria ligera) a un predio localizado en la carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, con un superficie de 4,215.51 m<sup>2</sup>.

Por las razones antes mencionadas, es de resolverse y se resuelve:

**Primero.-** Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 fracción III, número 1 inciso d), 105 fracción V, 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo; 18 fracción II y fracción XXII de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás preceptos legales aplicables.

**Segundo.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo de industria ligera a corredor urbano CU-4 (comercio, servicios e industria ligera) a un predio localizado en la carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, con un superficie de 4,215.51 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

**Cuarto.-** Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes y a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado para los efectos a que haya lugar.

**Quinto.-** Que la Dirección de Desarrollo Urbano, comunique este acuerdo al C. José Manuel Roo Cordeiro.

**Sexto.-** Notifíquese y publíquese en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

Así lo acordaron y firman el presente dictamen los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, a los dieciocho días de julio del dos mil doce.

**A t e n t a m e n t e.**

**Ing. José Antonio Gutiérrez Rodríguez**

**Presidente de la Comisión.**

(Rúbrica)

**Dr. Jesús Dávila Rodríguez**

**Secretario de la Comisión**

(Rúbrica)

**Profa. María Guadalupe Ramos Alvarado**

**Integrante de la Comisión.**

(Rúbrica)

**Arq. María de Jesús López Rivera.**

**Integrante de la Comisión.**

(Rúbrica)

El Alcalde pregunta si existe algún comentario que se desee verter.

El Regidor Jesús Dávila Rodríguez expone: Aquí este acuerdo se votó por unanimidad al hacer el cambio de uso de suelo pero la Comisión siempre ha sido algo inquieta y fuimos a revisar ese predio, que ¿Qué es lo que estaba sucediendo?, que resulta que ese predio hoy se le está dando el cambio de uso de suelo y lleva al 40% de la obra realizada. Nuevamente ¿Qué está sucediendo?. Estamos en el cambio de uso de suelo en este Cabildo, la obra lleva el 40%; los señores no tienen licencia. Otra vez estamos atropellando nuestro propio Reglamento de Desarrollo Urbano. No sé en qué situación podemos verlo, se ha comentado que es muy burocrático el trámite. Se ha comentado que es muy retrasado el trámite pero ¿Que está sucediendo?. Nuevamente tenemos otra obra en construcción, a ver si ahora van a salir con que se le va a poner una multa simbólica porque resulta que me voy a regresar a lo que se pidió en la Sesión de Cabildo pasada. Ya la compañía DAVISIA, específicamente, se le multó solamente con ciento veinte mil doscientos dos pesos. Un fraccionamiento que tiene setenta y nueve mil metros y área vendible de cuarenta y dos mil metros y resulta que en este fraccionamiento en construcción, el costo de la urbanización para los setenta y nueve mil metros, costó dos millones cuarenta y ocho mil pesos. Pues voy a pedir si yo tengo algún terreno pues que me lo urbanicen porque según el costo que estoy viendo yo aquí, costó cincuenta pesos metro cuadrado, urbanizar un fraccionamiento de tal naturaleza. Y luego viene que multan por la construcción de 29 casas; yo había comentado que estaban construidas 24 casas en forma total y vendidas. ¿Qué es lo que pasa aquí?. Al yo vender una casa yo tengo que darle al que la compró por la certidumbre de que ya tiene su propiedad y si el fraccionamiento aún no ha sido ni entregado al municipio, ni en parte proporcional ni se dividió en partes, lo voy a desarrollar por partes el fraccionamiento para ver, para estar vendiendo, para sacar mis gastos y no se hizo ni eso porque no existe la licencia respectiva en partes. ¿De qué se trata?. Además la interpretación de lo que se da para aplicar los reglamentos, lo voy a decir aquí: en el capítulo 17 de las obligaciones de los fraccionamientos dice bien claro el artículo 79 y solamente voy a leer el párrafo cuarto "Impondrá al fraccionador una multa hasta el 20"; va del 1 al 20 la multa. ¿Sobre qué tabulador se basa la Secretaría, el Director, para aplicar el 5% a un fraccionamiento de esa naturaleza? Porque aquí puedo hacer un comentario, hay gente de escasos o medianos recursos, pone una loza en su casa o hace otro cuarto extra y la multa no llega por seiscientos pesos ni mil pesos, llegan de cinco mil, ocho mil, diez mil, quince mil pesos, y si las quieren ver con mucho gusto tal vez se las podamos presentar ese tipo de multas, sí existen. ¿Por qué y cómo se aplica este reglamento?, llama la atención. Esa es de las obligaciones de los fraccionamientos pero también el artículo 131 del capítulo 21 de la Regulación de los fraccionamientos, viene diciendo exactamente la misma cosa, la fracción cuarta: "Se impondrá al fraccionador una multa de hasta el 20% del total del bien inmueble". Estamos viendo que estás son las reglas especiales mas no las generales y la Dirección tiene el atrevimiento de sacar el artículo 373 fracción I y el 374 fracción II del capítulo 71. Pero es de las medidas de seguridad, infracciones sin fracciones, o sea es una regla general; no es ni la regla especial del artículo 79 y 131. No sé aquí lo que pasa y como se está manejando, si a lo mejor hay luz verde para ciertas gentes, son considerados ciertos desarrolladores que pueden hacer en la ciudad de Saltillo lo que ellos consideren y gusten. Pero sí llama la atención y muchísimo que la multa fue valuada a cincuenta pesos el metro cuadrado de urbanización y seiscientos trece pesos por cada casa construida en 29; aquí en realidad fueron 24 casas construidas en su totalidad. ¡Seiscientos trece pesos!. Sres. Los invito a que construyan casas, sin permiso, sin licencia. Les va a cobrar seiscientos trece pesos por hacer una casa de más de 250 metros cuadrados, no hay ningún problema y aquí va a quedar un antecedente para poder hacer eso porque vemos que la aplicación de los artículos es a consideración, no sobre una base jurídica bien fundamentada. Tenemos el artículo principal, solamente es el 79 y el 131, no hay más. Y sobre que tabulador estamos hablando para decir que es hasta el 20% para decir a no como es conocido pues no lo voy a aplicar; el 1%. Porque son cantidades fuertes, si hablamos de lo mínimo en construcción y urbanización, son \$400, los mínimo, son 42000 metros, estamos hablando de dieciséis millones ochocientos mil

pesos; le aplicamos el 5%, son ochocientos treinta y tantos mil pesos, casi novecientos mil pesos. Eso es únicamente en urbanización. Vamos a aplicar el valor ya no de a lo que vendieron las casas sino el valor catastral. El valor catastral de esas casas llega hasta ochocientos mil pesos, pero no vamos a aplicar el artículo 374, fracción II, ese es un artículo secundario, no es el principal. Sobre que vamos a hacer la multa. Sabemos que una vez que está hecha la multa y la sanción correspondiente, no se puede hacer nuevamente porque no puedes estar clasificado y pagar dos veces por la misma cuestión. Pero sí quiero que se vea que aquí hay un quebranto hacia el municipio en el ingreso por sanciones bien aplicadas y no ridiculeces que ponen en precios basados ¿En qué? Y aplicando artículos secundarios. Acaba de leer el compañero este uso de suelo a la entrada a Teresitas, estamos Sr. Presidente en el cambio de uso de suelo, no tenemos permiso o licencia de construcción alguna para desarrollarlo. ¿Cómo es posible que sigan haciendo estas obras? Y ¿Qué tipo de sanción? Por qué no les voy a mencionar otra vez, les voy a dar la tarea de que artículos deben de aplicar, a mí me los van a presentar pues es más fácil que yo les lea que artículos son los que se presentan, ellos ya nada más los vuelven a ver. Que vean y nos van a presentar, de favor, les pido como punto de acuerdo, para que a esta Comisión se le presenten que tipo de sanción se le va a presentar a este otro tipo de obra. Y no es la única, acuérdesese muy bien que yo también presenté y en aquel entonces no solicité las sanciones correspondientes al Seven & Eleven que está por la iglesia de San Charvel. Fue uno de tantos. También vimos que había 7 casas construidas, sin licencia el Fraccionamiento Canteras. Y así se ha repetido una y otra vez. Esto viene a menoscabo de los ingresos y la aplicación de las normas. Es muy importante cumplir y hacer cumplir las normas jurídicas. Tenemos los reglamentos, no sé qué es lo que pasa.

El Alcalde agrega: Yo estoy de acuerdo con que los procedimientos burocráticos que tiene el área de desarrollo urbano son complicados, incluso acordamos en este Cabildo modificar varias reglamentaciones para modificar tiempos y uno de los acuerdos que tomamos era quitarle facultades al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, porque es el que autoriza a hacer estas cosas, y es burocratísimo y no porque el Consejo quiera ser burocrático sino porque sesiona dos veces al mes; todos los consejeros son ciudadanos y todos son voluntarios y el tema es que si llevas tu al Consejo la decisión de hacer una tienda en cien metros y no le das la facultad a la Dirección de Desarrollo Urbano de que lo decida en la misma, pues el criterio es muy complejo, llega a la desesperación que no justifico. Lo que argumento es que vayamos Sres. Regidores a quitarle facultades al Consejo sobre ciertos temas. El constructor se desespera y arranca, esa es la realidad. No estoy justificando el hecho; yo opino que la Comisión ya sesione sobre las facultades que tendrá el Consejo y que ya en este Cabildo en la Sesión de febrero lo estemos votando. Ya habíamos quedado cuales eran las facultades que tiene el Consejo; el Consejo es un Consejo consultivo pero que luego le dimos la chamba de decisivo por quitarnos broncas nosotros. Otra, hay cosas que se votan en este Cabildo pero que ya existen en la ley y todavía aun así de que ya viene en la ley, tenemos que votarlo aquí. Otra, yo soy de la idea que el Cabildo debe votar cuestiones macro o de diferenciación, cambio de usos como lo marca la ley pero cuestiones ultra micro que la ley la puede regular y supervisar, pues también eso es burocrático, inhibe el desarrollo, inhibe el crecimiento. No estoy hablando de que no haya supervisión, sí debe de haber y sí debe de enterar pero tampoco pongamos en situaciones de burocracia excesiva el desarrollo ordenado de la ciudad. Yo propongo y creo que el compañero Jesús está justificada su molestia y además como representante popular, él tiene claro que se está haciendo algo que se tiene que corregir pero vamos a ver el cómo sí y no el cómo no y el cómo si es quitarle facultades al Consejo, darle más facultades a la Comisión y dejar claro en la reglamentación de obra pública municipal de desarrollo urbano; para ciertos temas se tiene que ir al Consejo, para otros a la Dirección y para otros al Cabildo; dejémoslo claro en el reglamento para que evitemos este tipo de debates que desgastan, evidencian sí pero no llegamos a nada. Yo ofrezco esa disposición de mi parte, y de la Comisión yo creo que si ustedes son parte de ella, Antonio, que se haga Ramón; Arquitecta María de Jesús vamos a hacerlo, para una ciudad mejor, dejémosle esa herencia a la próxima administración, una herencia de orden y no de desorden como la que heredamos nosotros. Hagámoslo, hace un momento votamos reglamentos interesantes y fuertes, indispensables para el crecimiento de la ciudad. De aquí a abril vamos a juntar 16 reglamentos hechos por este Cabildo, vamos a dejar un compendio de inicio para los próximos, no se dejaba uno desde el año 2000. Vamos a dejar después de 12 años un compendio para que las próximas administraciones tengan soporte jurídico en sus decisiones y menos burocracia, con más transparencia.

Toda acción genera una reacción, yo solicito que se multe a esta empresa, del uso de suelo, conforme lo marca la ley. Como se multó a DAVISA, conforme lo marca la ley, aplicado en los reglamentos; para que sea más o sea menos, bajemos esos criterios en el nuevo reglamento, conforme sea el daño debe ser la multa pero dejémoslo escrito porque metemos en un problema al Director para que no hay sanciones acomodaticias, una sola multa para fraccionamientos y una sola multa por una casa porque no es igual una multa para un mega fraccionamiento que para una sola casa

El Alcalde somete a la consideración el punto resultando aprobado por mayoría, ya que votan a favor los Munícipes Alfio Vega de la Peña, Primer Regidor; María Guadalupe Ramos Alvarado, Segunda Regidora; Ramón Armando Verduzco Argüelles, Tercer Regidor; Martha Lorena Bermea Medina, Cuarta Regidora; Jorge Alberto Torres García, Quinto Regidor; María de Jesús López Rivera, Sexta Regidora; José Antonio Gutiérrez Rodríguez, Séptimo Regidor; María de los Ángeles Estrada Mata, Octava Regidora; Jesús Dávila Rodríguez, Noveno Regidor; Virginia Elena Marrufo López, Décima Segunda Regidora; Aurora del Bosque Berlanga, Síndico de Vigilancia de la Primera Minoría; vota en contra Deyanira Samperio Flores, Décima Regidora; procediéndose a formular el siguiente:

#### **A C U E R D O 08/02/13**

**PRIMERO:** Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico que ha quedado transcrito, en consecuencia, el cambio de uso de suelo de industria ligera a corredor urbano CU-4 (comercio, servicios e industria ligera) a un predio localizado en la carretera a Zacatecas en la colonia Las Teresitas, con un superficie de 4,215.51 m<sup>2</sup>.

SEGUNDO: Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

TERCERO: Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes, a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado y al C. José Manuel Roo Cordeiro, para los efectos a que haya lugar.

CUARTO: Publíquese en la Gaceta, órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

Se extiende la presente CERTIFICACION en (Siete) 07 páginas útiles escritas por un solo lado, selladas y rubricadas por mí en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los 05 días del mes de febrero del año dos mil trece.

**A T E N T A M E N T E**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**

**C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA**  
**Secretario del R. Ayuntamiento**  
**(RÚBRICA)**



**R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA**  
**Secretaría del Ayuntamiento**

**CERT. 0115/2013**

El C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA.....

**C E R T I F I C A**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1402/02/2013, de fecha 25 de enero de dos mil trece, la que contiene el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

2. Dictámenes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez, Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, da a conocer el **segundo** dictamen que presenta dicha Comisión, transcribiéndose a continuación.

**LIC. YERICO ABRAMO MASSO.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALTILLO.**  
**HONORABLE CABILDO.**

**P r e s e n t e s.-**

La Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, somete a consideración del H. Cabildo, el siguiente dictamen relativo a la autorización de la licencia de lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado “San José del Anheló” Etapa 1, ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, con una superficie total de 8,760,547.931 m<sup>2</sup>.

**Considerando.-**

**Primero.-** Que con fundamento en los artículos 105 fracción V y 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza; 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de Saltillo; 18 fracción XXII de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás relativos, son facultades y obligaciones de los Regidores presentar los dictámenes correspondientes a su Comisión ante el Cabildo.

**Segundo.-** Que de conformidad con el artículo 5 fracción LV del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, se entiende por relotificación, la modificación total o parcial del proyecto de lotificación de un fraccionamiento autorizado por el Ayuntamiento.

**Tercero.-** Que con fundamento en el artículo 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, las relotificaciones solo podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, previa opinión favorable del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

**Resultando.-**

**Primero.-** Que con fecha cuatro de septiembre del dos mil doce, Rodolfo Gerardo Garza Villarreal y/o María Guadalupe Gómez de Garza, solicitaron licencia de lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado “San José del Anheló” Etapa 1, ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, con una superficie total de 8,760,547.931 m<sup>2</sup>.

**Segundo.-** Que con fecha once de septiembre del dos mil doce, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, emitió opinión favorable para que se autorice la licencia de lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado “San José del Anheló” Etapa 1, ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, con una superficie total de 8,760,547.931 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Que con fecha diez de septiembre del dos mil doce la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, realizó la visita al predio ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 fracción XXX de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, en donde contempla realizar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características.

**Cuarto.-** Que con fecha cinco de diciembre del dos mil doce, la Dirección de Desarrollo Urbano, turnó este caso con la documentación correspondiente, para su estudio, análisis y en su caso aprobación de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico y posteriormente por el Cabildo.

**Quinto.-** Que con fecha doce de diciembre del dos mil doce, la Secretaría del R. Ayuntamiento, turnó el expediente para su estudio y análisis por parte de la Comisión competente y posteriormente por el Cabildo.

**Sexto.-** Que con fecha dieciocho de diciembre del dos mil doce, la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, estudió y analizó los documentos enviados por la Secretaría del Ayuntamiento, aprobándose por mayoría al manifestar su voto en contra el Dr. Jesús Dávila Rodríguez, la autorización de la licencia de lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado “San José del Anheló” Etapa 1, ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, con una superficie total de 8,760,547.931 m<sup>2</sup>.

**Séptimo.-** La documentación y planos correspondientes a la Lotificación del Fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado “San José del Anheló” Etapa 1 tienen las siguientes características:

Área vendible habitacional	46,550.550 metros cuadrados
Área vendible comercial	170,514.265 metros cuadrados
Área municipal	174,852.823 metros cuadrados
Área de servidumbre de paso	5,061.435 metros cuadrados
Área de corredor ecológico	915,271.226 metros cuadrados
Área de corredor ecológico exterior	7,304,879.000 metros cuadrados
Área de vialidades	141,418.632 metros cuadrados
<b>Área total</b>	<b>8,760,547.931 metros cuadrados</b>

Por las razones antes mencionadas, es de resolverse y se resuelve:

**Primero.-** Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 fracción III, número 1 inciso d), 105 fracción V, 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza; 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo; 18 fracción II y fracción XXII de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás preceptos legales aplicables.

**Segundo.-** Se autoriza por mayoría al manifestar su voto en contra el Dr. Jesús Dávila Rodríguez la licencia de lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado “San José del Anheló” Etapa 1, ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, con una superficie total de 8,760,547.931 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

**Cuarto.-** Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes y a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado para los efectos a que haya lugar.

**Quinto.-** Que la Dirección de Desarrollo Urbano, comunique este acuerdo a Rodolfo Gerardo Garza Villarreal y/o María Guadalupe Gómez de Garza.

**Sexto.-** Notifíquese y publíquese en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

Así lo acordaron y firman el presente dictamen los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, a los dieciocho de diciembre del dos mil doce.

**A t e n t a m e n t e.**

**Ing. José Antonio Gutiérrez Rodríguez**  
**Presidente de la Comisión.**  
(Rúbrica)

**Dr. Jesús Dávila Rodríguez**  
**Secretario de la Comisión**  
(Rúbrica)

**Profa. María Guadalupe Ramos Alvarado**  
**Integrante de la Comisión.**  
(Rúbrica)

**Arq. María de Jesús López Rivera.**  
**Integrante de la Comisión.**  
(Rúbrica)

El Alcalde pregunta si existe algún comentario que se desee realizar.

El Regidor Jesús Dávila Rodríguez expone: Si creo que pusieron atención en cuantos metros cuadrados es lo que están pidiendo por lotificación, me imagino; está pidiendo sobre ocho millones setecientos sesenta mil metros, vienen siendo ochocientos setenta hectáreas; es permiso de lotificación del Rancho El Anhelito. ¿Alguien quiere preguntarle al compañero de los Regidores, a Toño, el porqué de ocho millones, de tantos metros cuadrados?. Porqué existe el antecedente de que el 27 de enero del 2012, ellos pidieron autorización de cambio de uso de suelo a fraccionamiento campestre solo por doscientas cuarenta y seis hectáreas, ¿Se entendió bien?, dos millones cuatrocientos sesenta mil metros y ahora por lotificación, nos están pidiendo ocho millones setecientos sesenta mil metros. Aquí entra el famoso jueguito de palabras; metió el uso de suelo de doscientas cuarenta y seis hectáreas y ahora lotificación de ochocientos setenta y seis hectáreas. Yo le aclaré al compañero en la sesión que tuvimos, le dije: la palabra lotificación no me gusta aplicarla a todo; primero en su primera gestión ellos hacen mención de las mil cuarenta y nueve hectáreas de las cuales piden el uso de suelo solamente de doscientas cuarenta y seis. En esta piden la lotificación de ochocientos setenta hectáreas, restando para completar las mil cuarenta y nueve, ciento setenta y nueve hectáreas. Y dicen en la Comisión, no es que la lotificación la estamos presentando por etapas, 33 etapas vamos a presentar y lo vamos a hacer en 30 años pero una vez autorizado esto pues les vamos a dar vía libre para hacerlo por los próximos 30 años. Vuelvo a inquirir yo a la Comisión, porqué solamente no manejamos lo que ellos dieron de uso de suelo campestre, doscientas cuarenta y seis hectáreas y no el total. No me estén incluyendo las áreas ecológicas que ya las discutimos; se las hice ver a ustedes, al Cabildo, a todos los que estaban aquí, las especies endémicas de fauna, las especies endémicas de flora, se les mencionaron. Duró un rato esa sesión, vimos el daño que sí viene a la naturaleza, a mí que me nieguen que no, que vamos a cuidar los árboles, no no me salgan a veces con eso si yo aquí en Saltillo recorriendo cuadradas y colonias yo veo que nada más de repente le ponen la cierra a cualquier árbol y lo tumban. ¿Quién va a ir a vigilar allá el Rancho el Anhelito?, ¿Quién va a ir a revisar cuantos árboles tumbaron o no tumbaron?, ¿Si esos caminos vecinales estaban hechos o no estaban hechos?. Nadie, no inventemos falacias, que vamos a vigilarlos en forma satelital para ver si cumplen o no cumplen con las cuestiones de ecología, no, aquí es muy exacto la cuestión pero que ellos pidieron doscientas cuarenta y seis hectáreas. Ah pero otra cosa, dentro de estos ocho millones, ellos mencionan tres áreas comerciales, una de once hectáreas, otra de cuatro hectáreas y otra de una y media hectáreas, hacen un total de casi diecisiete hectáreas, ciento setenta mil pesos, área comercial. ¿Saben cuánto mide Plaza Sendero?, mide 13 hectáreas; ¿Cuánto mida Plaza Galerías?, mide 12 hectáreas. Estos señores están solicitando 17 hectáreas, para área comercial, pues no quedamos que este fraccionamiento según ellos en sus conclusiones no era ni un área suburbana y lo dice eso muy claramente. Lo voy a leer porque no me lo aprendí de memoria, dice: No se constituye un asentamiento humano permanente que implique la necesidad de algún subsistema de equipamiento urbano, ni se requiere del ámbito de lo suburbano y el equipamiento urbano como de educación y comercio. 17 hectáreas me pides para hacerlas comerciales, no, yo le pido atentamente Sr. Alcalde en este punto que a mí no me integres las áreas ecológicas y las que ya discutimos y que ustedes le dieron para adelante, “que se la lleve el tren”, pues aquí la ecología más o menos ahí la llevamos y el eco suicidio o ecosidido y que no es una palabra que todavía está porque es novedad, todavía no la han definido bien que es lo que tiene que decir. Se va a llevar a cabo porque estuvimos viendo una imagen grande que de repente dijéramos hay un incendio en esta parte. Y dentro de esas 105 cabañas que se pretenden construir, hubiera unas 30 cabañas con familias. Vimos los caminos vecinales y la angostura que tienen y cabe una camioneta y media. Digamos en una emergencia, de un fuego, salen apresurados pero dentro de la prisa chocan, se les pocha una llanta, interrumpieron la circulación; ¿Para dónde va a salir esa gente en un momento determinado?, son cosas que también se tienen que ver por ecología municipal, verlas bien, ¿Qué capacidades tienen esos caminos?. Está bien, va a ser a 30 años el fraccionamiento, lo tenemos en diversos tipos de etapas, por las donaciones de áreas para equipamiento municipal, para las reservas que tienen ecológicas y todo eso pero el punto principal es Sr. Alcalde, si me permite, solamente son doscientas cuarenta y seis hectáreas las que tenemos que tomar en consideración. No me incluyan en bloque todo; hay que acordarnos que en esa área a pesar de que ellos salieron abantes en el amparo en 1996, expedido por Montemayor, no están

exentos Sr. Alcalde pero vuelvo a hacer hincapié que el decreto presidencial de Lázaro Cárdenas, publicado en el Diario Oficial del 08 de enero de 1937, hace 76 años. Además Sr. Alcalde, no sé si esté usted informado pero ya se había realizado un primer amparo el cual está en revisión en la ciudad de Torreón, pero este amparo es el inicio de una cascada de ellos ya que la cuestión de ecología y el interés legítimo que se está no respetando para esa zona de protección y que es un área de protección ecológica desde hace 76 años, está vigente. Considero que este Cabildo, si ya ustedes, porque yo no, le dieron la autorización del cambio de uso de suelo a doscientos cuarenta y seis hectáreas, sobre esas doscientos cuarenta y seis hectáreas se base para su cuestión de lotificación. Que no nos revuelvan con números y que nos presenten y nos hagan, etc. Solamente vamos a manejar sobre las doscientos cuarenta y seis hectáreas.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez expone: Nada más quiero comentar que cada vez me sorprende aquí nuestro compañero, el Regidor Dávila, a pesar de estar bien informado, quiere desinformar a nuestros compañeros Regidores. Sobre lo que nos está comentando, sobre la lotificación de las ochocientas setenta y seis hectáreas; en la propia Comisión lo vimos en distintas ocasiones y se explicó con manzanas, esas ochocientas setenta y seis hectáreas corresponden a los tres primeros lotes de la primera etapa y de toda el área verde que es para el propio municipio. Allí se le explicó que esas ochocientas setenta y seis hectáreas correspondían los tres primeros lotes de la primera etapa y el área verde que es toda el área verde va a corresponder y todos los corredores ecológicos, desde la primera etapa para que queden funcionando para el buen funcionamiento del fraccionamiento y que lo hemos peleado en todas las Sesiones de Cabildo y muchas veces lo ha comentado nuestro compañero Dávila, que siempre dejan las áreas verdes y las áreas de reserva hasta el último del fraccionamiento y nunca la cumplen; en este fraccionamiento se va a hacer desde la primera etapa, se van a conservar las áreas ecológicas como habíamos quedado desde la modificación del cambio de uso de suelo. Comentarle que las doscientas cuarenta y seis hectáreas, que el compañero nos está comentando, específicamente sobre las áreas en donde van a estar las lotificaciones, lo sabe bien, lo vimos en Comisión, no sé porque quiere desinformar a los compañeros del Cabildo. Está comentando también que quien va a revisar las acciones que se hagan dentro de este fraccionamiento; él lo sabe perfectamente porque lo vimos en el Consejo de Desarrollo Urbano, después lo vimos en la propia Comisión cuando íbamos a hacer el cambio de uso de suelo. Después lo vimos alrededor de 2 o 3 veces en Comisiones en el propio Consejo de Desarrollo Urbano cuando íbamos a ver lo que es la lotificación, allí quedó muy claro y se les dijo precisamente por los inversionistas y por la propia Comisión, que la Secretaría del Medio Ambiente van a estar verificando y analizando que se lleven a cabo todos los arreglos que se llevaron a cabo para los propios permisos. Entonces no desinforme a nuestros compañeros Regidores por favor. Otro punto importante que comenta es que los caminos que se encuentran en el propio fraccionamiento, fue una propuesta del propio Regidor que no se modificaran estos caminos; se hizo caso, se quedó plasmado en minutas en el dictamen y ahora quiere que se modifiquen esos caminos. Hay que ser congruente, lo que decimos en una Sesión y en otra. Le solicitaría al propio Regidor que lo que digamos desde la primera vez hay que seguirlo sosteniendo. Otro punto importante que comenta que no tiene sustento jurídico es que estaba comentando que en el decreto de Lázaro Cárdenas, no a los propios fraccionadores, modificó, aquí está el propio decreto, la resolución del Tribunal Federal Fiscal y Administrativo, Segunda Sala Regional del Norte Centro 2, expedido con número 5866/09050205, se lo voy a leer, que ya lo vimos y él lo conoce, en la página 28 del expediente que luego metieron, aquí nos dice expresamente que al quedar sustentado en el presente fallo la inafectabilidad de dicho decreto. Aquí está el decreto donde el juzgado dice que no es procedente este decreto. Termino nada más pidiéndole aquí a nuestro compañero que no quiera desinformar a los propios Regidores si usted tiene la información que se le ha dado en tiempo y forma y las veces que la ha pedido.

El Alcalde expresa: Si me permiten agregar algo compañeros Regidores, aquí se está dejando en mi opinión y en la opinión de quienes aprobaron esto como dice el compañero Jesús, para que no sé trate de decir que se está cometiendo un ecocidio, el área de corredores ecológico exterior sumado con el área de corredor ecológico interior, suman ocho millones doscientos mil metros; que estarán cuidados, que no se van a tocar, ni árboles, ni medio ambiente, ramas, nada. Y que estarán supervisados por CONAFOR, así quedó, y por la misma SEMARNAP Federal y estatal, ocho millones doscientos mil metros están protegidos; lo que está en venta y lo que van a ser vialidades y lo que aquí se propone como área comercial, son cerca de quinientos mil metros, es lo que quedaría para sumar el total de ocho millones setecientos treinta mil metros. Que se puede ir muy grande, sí, nada más que, si ya le sumamos los metros de corredor ecológico interior y exterior protegidos estamos hablando de que son cerca de ocho millones doscientos mil metros, son ochocientas veinte hectáreas, que están dentro del área del fraccionamiento, estarían protegidas. Esto se está haciendo conforme a la ley, desde mi punto de vista no es un ecosuicidio. Lo que sí me salta a la vista es el tema de las áreas comerciales, que es un tema que yo quisiera que pudiéramos dejarlo para analizarlo, no para decir no en este acuerdo, sino para que me explique nada más esas áreas comerciales como serían, en cada momento se autorizarían. Estoy de acuerdo con la Comisión, de este desarrollo, porque es un desarrollo importante para el sector sur de la ciudad, y para dar empleo a muchas personas del área rural. Otra, no es ningún ecocidio porque creo que se está garantizando la preservación de las áreas rurales y cuidando el medio ambiente. Que las áreas de afectación del área habitacional son cuarenta y seis mil metros que serán las cabañas que se construirán en el área para lo que fue la primera etapa. Son calles de doscientos metros.

El Regidor Jesús Dávila Rodríguez agrega: Son 105 cabañas de hectárea y media cada una, con una construcción de 300 a 200 metros.

El Alcalde agrega: Lo que se va a afectar son 200 metros por cada hectárea y media. O sea por cada quince mil metros de bosque se va a hacer una cabaña. La cabaña se va a hacer donde no haya árboles, o sea está justificado y otra, se garantizan ocho millones doscientos mil metros de área verde protegida. Yo lo que dejaría pendiente para votación y sí se puede sacar del dictamen es el área vendible comercial y yo quisiera nada más ver ¿En qué se va a utilizar? y para que no pase en un futuro que se vea que ya está el área comercial y entonces cámbiamela por área habitacional. Yo lo entiendo, por eso vamos a dejarle eso pendiente de votación

para llegar con las personas del Rancho El Anheló y decir, esta área comercial justificame para qué es y cómo se distribuirá y quiero ver un plano de áreas claro, aunque es área comercial tienes que respetar ciertos lineamientos; pero sobre lo demás yo creo que está bien este dictamen. Y tengo que reconocer a la Comisión que está protegiendo el medio ambiente porque la verdad no es un ecocidio. Creo que se va a mantener mejor así a que se deje al amparo de que esta abandonado y que nadie le ponga atención en un futuro y que este pasando como todas las áreas boscosas de nuestro país; como nadie les pone atención, terminan quemadas, terminan devastadas y se convierte en un área ecológica protegida por la misma propiedad pues el atractivo de ir a comprar aquí, es que esté verde, que esté cuidado, que esté limpio y que esté protegido. Que podamos autorizar la primera etapa, que ahorita el área comercial que se ponga como área ecológica o como área no autorizada para tomar una decisión y en otra Sesión decir, los ciento setenta mil metros que quede como área de reserva. Si el Ayuntamiento está de acuerdo con lo que se va a hacer, se autoriza, si no está de acuerdo el municipio con lo que se va a hacer, se queda como área ecológica y solamente quedan los cuarenta y seis mil metros de área vendible habitacional vendible que es lo que entró como proyecto. Yo eso es lo que propondría, pero si creo que el proyecto es bueno, si creo que cuida el medio ambiente y creo que es para el bienestar del desarrollo económico y de empleo en la parte sur de Saltillo y creo que es un buen proyecto ecológico para la ciudad.

El Regidor Jesús Dávila Rodríguez agrega: Solamente sí hay que aclarar bien, cuando yo pido ante Cabildo, ante las Comisiones, yo pido una cuestión en específico, como es el cambio de uso de suelo; vamos a respetar el cambio de uso de suelo que ustedes lo aprobaron, pero no me incluyas en lotificación manejándome palabras mágicas en la próxima, como esta lotificación y ya me agregas las áreas de comercio. Aquí hay mixto, estoy de acuerdo hasta aquí; usted dice que va a generar empleos, yo ya platiqué con varios ejidatarios, ellos están a gusto porque empleos si tienen en el aspecto de que la CONFOR les da empleo como guardabosques de la misma área. Al ser área privada, que dice la empresa que también les va a dar esa prestación y a las señoras las va a usar como sirvientas, ese es el gran trabajo y el beneficio social que va a traer al ejido Cuauhtémoc, el detonamiento económico, fuera de ese de darles el empleo de domésticas y de captas estudiando allí cosas. Yo considero que el ejido Cuauhtémoc en un momento como sí tienen el estímulo de trabajo por medio de la CONAFOR, es más que suficiente pero sí volver al primer punto, solamente sobre la solicitud del fraccionamiento campestre de las doscientas cuarenta y seis hectáreas para cambio de uso de suelo; aquí no se trata de confundir a nadie ni decir mentiras ni decir cifras mágicas, solamente aclarar: yo tengo un predio de tal cantidad de mil cuarenta y nueve hectáreas, solicito doscientas cuarenta y seis para cambio de uso de suelo y sobre esas doscientas cuarenta y seis hago todo lo que yo necesito, lotificación, etc. pero no me incluyo en el proceso de la palabrita mágica “lotificación”. Porque está como la maestra ésta a nivel nacional que dice que con una palabrita que se llama “permanencia”, le cambian todo. Igual esto con la palabrita aquí donde dice lotificación me estoy yendo sobre las mil y tantas hectáreas. Si se entiende o no se entiende pero ya quedó establecido en el dictamen de Cabildo como lotificación, sea área ecológica, no sea, ya entró en la palabrita mágica. Son cuestiones jurídicas que hay que ver, son las famosas vicisitudes en las jurisdicciones para aprender; que queda como área ecológica si pero tú ya me diste Cabildo de Saltillo del 2013, la facultad con la palabrita mágica de lotificación y yo posteriormente con eso te voy a cambiar los usos de suelo de las áreas reservadas; así de sencillo porque el proyecto va a ser a 30 años aunque diga Toño.

El Alcalde agrega: En el plano, compañero Regidor Antonio, especifica las áreas habitacionales, ¿Por qué no le agregamos como dice el compañero Jesús para que no se preste en otra administración a que se muevan?, que se diga “lotificaciones las áreas marcadas en el plano oficial ya autorizado por la Comisión. Y así sobre los cuarenta y seis mil metros es la lotificación, no sobre el resto. Yo te estoy autorizando a lotificar sobre cuarenta y seis mil metros y se le puede cambiar también aquí: lotificación de cuarenta y seis mil quinientos cincuenta punto quinientos cincuenta, especificados en el plano votado por la Comisión. Es que esa es la mayor garantía y candado que tenemos Jesús, se lo digo con todo respeto, así debe de ser y vacunamos a todos, generamos desarrollo. Creo que es un buen proyecto ambientalista y es un buen proyecto de desarrollo pero también entiendo la incertidumbre que existe para un futuro, tanto que estoy poniendo yo que las áreas que aparecen aquí como vendibles comerciales, se nos traiga una justificación de en qué serán utilizadas y un proyecto de cómo serán distribuidas y en donde serán ubicadas; todo eso pero esas áreas que nos digan que van a poner allí.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez agrega: Dentro del proyecto de lotificación, el propio compañero Regidor Jesús Dávila, lo conoce porque se lo dimos allí en la propia Comisión y se le explicó cómo va a estar. Hay un plano de la Secretaría del Medio Ambiente Federal donde ellos dijeron exactamente donde van a estar todas las cabañas; están marcados en cada uno de los lotes donde va a ser esa propia área. No pueden salirse de esa área porque lo va a estar vigilando la propia Secretaría, ya está específicamente señalado donde va a estar cada uno y lo tienen con GPS. Dentro de lo que es las áreas comerciales, lo que nos comentaba aquí nuestro compañero, podemos agregarlo aquí en el Acuerdo del Cabildo; en pláticas que tuvimos con los propio inversionistas, ellos nos comentaron que esas áreas comerciales, nos marca el propio reglamento. Ellos están cumpliendo con el propio reglamento, esas áreas comerciales las dejaron donde ellos antes sembraban papa, son áreas de cultivo y que es lo que pretendían hacer y lo que habían platicado, era hacer la caseta de ventas, hacer la caseta de vigilancia, hacer área de juegos para los propios vecinos de allí.

El Alcalde agrega: Dejémoslo como área municipal o área de equipamiento.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez agrega: y ellos van a poner juegos, canchas de soft ball.

El Alcalde agrega: Porque no hacemos algo compañero Antonio, compañero Jesús. Yo estoy de acuerdo en este proyecto, solamente el área que dice área comercial vendible, que se nos haga el proyecto. Yo sé que ya viene, pero el plano, donde aquí va a ir la cancha, aquí va a ir la caseta, aquí va a ir esto, aquí va a ir lo otro, se presente la próxima Sesión de Cabildo, nada más para

votar sobre eso. Si estamos de acuerdo en la Sesión que se quede como tal, si no estamos de acuerdo como dice que se quede como equipamiento de seguridad, urbano y deportivo; lo que marque el reglamento pero yo creo que podemos ya autorizarlo y que se empiece el desarrollo en esa zona.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez: Son diecisiete hectáreas como dice aquí nuestro compañero, lo que van a ser recorridos para que corran y troten, caminatas, va a poner paredes es por eso que lo pusieron como comercial porque la verdad el propio reglamento que lo conoce el propio Regidor, nos marca que tiene que ser comercial.

El Alcalde aclara: ¿Qué propone?, ¿Que se diga área de equipamiento?.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez: Aclara, área de reserva y de equipamiento.

El Alcalde manifiesta: Lo cual yo estoy de acuerdo, para eso sí. Pero para ir a poner una Soriana allí, no, al cabo ni se va a ir a poner. Ni un Oxxo, unas cosas de esas pues no verdad. Una agencia de carros me queda claro que no va para allá. Pero dejémoslo como área de reserva y equipamiento.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez agrega: Él sabe que todo lo que se está poniendo aquí va a quedar plasmado y lo estamos platicando que van a ser las áreas de los recorridos, las áreas infantiles, que eso lo van a cumplir.

La Regidora Martha Lorena Bermea Medina expone: Quisiera hacerle un comentario muy respetuoso y de manera penosa a nuestro compañero Jesús en lo que se refiere a que soy conocedora del derecho que tenemos todos a la libertad de expresión. Yo quisiera pedirle a usted en lo futuro, ya que nos tenemos muchos meses de trabajo en adelante, al hacer uso de la voz, seamos muy cuidadosos en utilizar expresiones peyorativas y discriminatorias; utilizando el tono de la voz inclusive como usted lo acaba de hacer ahorita al discriminar a las mujeres en esa área de la que estamos platicando, al señalarlas como sirvientas como si esto fuera vergonzoso y pedirle a usted que debemos de recordar que cualquier actividad laboral que mejore nuestra calidad de vida en la ciudad de Saltillo, proceda de donde proceda, es dignificante para cualquier ser humano, sobre todo para las mujeres que en aquella área en especial son jefas de familia.

El Regidor Jesús Dávila Rodríguez contesta: Es que no es que yo lo haya inventado, está en el acuerdo final de las conclusiones, dice trabajadoras domésticas y está si lo quiere leer con mucho gusto compañera, aquí dice claramente qué tipo de trabajo les van a ofrecer.

La Regidora Martha Lorena Bermea Medina agrega: Yo me refiero no al tema, estamos en un estado, en un pueblo.

El Alcalde agrega: Haber una moción compañeros, yo creo que el argumento de la compañera Lorena Bermea tiene una justificación clara, yo creo que ella se refiere al tono despectivo con el que se habla, el tipo de la voz, apoyo su comentario, independientemente que se plasme allí compañero Jesús, pues el término es incorrecto, así le decían en los ochentas, estamos en otra época en donde se respetan las personas, los valores y todo oficio que es digno. Usted comentó el nombre, el nombre es trabajadora doméstica mas no como se dijo, se tiene que respetar a las mujeres o a los hombres que generan. Ya no estamos en el siglo XIX; respeto mucho el debate pero creo que queda ya para el pasado. Yo estoy de acuerdo con este proyecto compañeros Regidores, yo solamente agregaría que en el área vendible comercial los ciento setenta mil quinientos catorce punto doscientos sesenta y cinco metros quedara como área de reserva y equipamiento, ustedes estuvieran de acuerdo, para que así quedara y se vacune eso de área comercial. Área de reserva y equipamiento para el área.

El Alcalde somete a la consideración el punto resultando aprobado por mayoría, ya que votan a favor los Municipales Alfio Vega de la Peña, Primer Regidor; María Guadalupe Ramos Alvarado, Segunda Regidora; Ramón Armando Verduzco Argüelles, Tercer Regidor; Martha Lorena Bermea Medina, Cuarta Regidora; Jorge Alberto Torres García, Quinto Regidor; María de Jesús López Rivera, Sexta Regidora; José Antonio Gutiérrez Rodríguez, Séptimo Regidor; María de los Ángeles Estrada Mata, Octava Regidora; Deyanira Samperio Flores, Décima Regidora; Aurora del Bosque Berlanga, Síndico de Vigilancia de la Primera Minoría; vota en contra Jesús Dávila Rodríguez, Noveno Regidor y Virginia Elena Marrufo López, Décima Segunda Regidora; procediéndose a formular el siguiente:

#### **ACUERDO 09/02/13**

**PRIMERO:** Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico que ha quedado transcrito, con la aclaración de que el área vendible comercial, en donde refiere el dictamen a ciento setenta mil quinientos catorce punto doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, quede como área de reserva y equipamiento; en consecuencia, así mismo se aprueba la licencia de lotificación del fraccionamiento habitacional de tipo Campestre denominado "San José del Anheló" Etapa 1, ubicado en la Carretera Derramadero-Huachichil de esta ciudad, con una superficie total de 8,760,547.931 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

TERCERO: Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes, a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado y a Rodolfo Gerardo Garza Villarreal y/o María Guadalupe Gómez de Garza, para los efectos a que haya lugar.

CUARTO: Publíquese en la Gaceta, órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

Se extiende la presente CERTIFICACION en (Dieciséis) 16 páginas útiles escritas por un solo lado, selladas y rubricadas por mí en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los 05 días del mes de febrero del año dos mil trece.

**A T E N T A M E N T E**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**

**C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA**  
**Secretario del R. Ayuntamiento**  
**(RÚBRICA)**



**R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA**  
**Secretaría del Ayuntamiento**

**CERT. 0163/2013**

El C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA.....

**C E R T I F I C A**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1404/04/2013, de fecha 11 de febrero de dos mil trece, la que contiene el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

6. Dictámenes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez, Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, da a conocer el **segundo** dictamen que presenta dicha Comisión, transcribiéndose a continuación.

**LIC. YERICO ABRAMO MASSO.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALTILLO.**  
**HONORABLE CABILDO.**

**P r e s e n t e s.-**

La Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, somete a consideración del H. Cabildo, el siguiente dictamen relativo al cambio de uso de suelo de corredor urbano CU-2 habitacional, comercio y servicios a corredor urbano CU-4 comercio, servicios e industria ligera, para la instalación de una fábrica de hielo y cuartos fríos, en un predio ubicado en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado TEX-MEX en los lotes 4, 4 bis y 5, con una superficie de 2,250.00 m<sup>2</sup>.

**Considerando.-**

**Primero.-** Que con fundamento en los artículos 105 fracción V y 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza; 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de Saltillo; artículo 18 fracción XXII de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás relativos, son facultades y obligaciones de los Regidores presentar los dictámenes correspondientes a su Comisión ante el Cabildo.

**Segundo.-** Que con fundamento en el artículo 102 fracción III, número 1 inciso d) del código municipal para el estado, son facultades de los Ayuntamientos en materia de desarrollo urbano y obras públicas, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia.

**Tercero.-** Que con fundamento en el artículo 18 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, los Ayuntamientos podrán formular, aprobar y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano.

**Resultando.-**

**Primero.-** Que con fecha cinco de noviembre del dos mil doce, el Ing. Oscar M. Leal Chapa, solicitó el cambio de uso de suelo de corredor urbano CU-2 habitacional, comercio y servicios a corredor urbano CU-4 comercio, servicios e industria ligera, para la

instalación de una fábrica de hielo y cuartos fríos, en un predio ubicado en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado TEX-MEX en los lotes 4, 4 bis y 5, con una superficie de 2,250.00 m<sup>2</sup>.

**Segundo.-** Que con fecha quince de noviembre del dos mil doce, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, emitió opinión favorable para que se realice el cambio de uso de suelo de corredor urbano CU-2 habitacional, comercio y servicios a corredor urbano CU-4 comercio, servicios e industria ligera, para la instalación de una fábrica de hielo y cuartos fríos, en un predio ubicado en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado TEX-MEX en los lotes 4, 4 bis y 5, con una superficie de 2,250.00 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Que con fecha quince de noviembre del dos mil doce, la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, realizó la visita a los lotes 4, 4 bis y 5 ubicados en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado TEX-MEX de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 fracción XXX de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza en donde contempla realizar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características.

**Cuarto.-** Que con fecha tres de diciembre del dos mil doce, la Dirección de Desarrollo Urbano, turnó este caso con la documentación correspondiente, para su estudio, análisis y en su caso aprobación de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico y posteriormente por el Cabildo.

**Quinto.-** Que con doce de diciembre del dos mil doce, la Secretaría del R. Ayuntamiento, turnó el expediente para su estudio y análisis por parte de la Comisión competente y posteriormente por el Cabildo.

**Sexto.-** Que con fecha diecinueve de diciembre del dos mil doce, la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, estudió y analizó los documentos enviados por la Secretaria del Ayuntamiento, aprobándose por unanimidad, el cambio de uso de suelo de corredor urbano CU-2 habitacional, comercio y servicios a corredor urbano CU-4 comercio, servicios e industria ligera, para la instalación de una fábrica de hielo y cuartos fríos, en un predio ubicado en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado TEX-MEX en los lotes 4, 4 bis y 5, con una superficie de 2,250.00 m<sup>2</sup>.

Por las razones antes mencionadas, es de resolverse y se resuelve:

**Primero.-** Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 fracción III, número 1 inciso d), 105 fracción V, 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza; 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo; 18 fracción II y fracción XXII de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás preceptos legales aplicables.

**Segundo.-** Se autoriza el cambio de uso de suelo de corredor urbano CU-2 habitacional, comercio y servicios a corredor urbano CU-4 comercio, servicios e industria ligera, para la instalación de una fábrica de hielo y cuartos fríos, en un predio ubicado en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado TEX-MEX en los lotes 4, 4 bis y 5, con una superficie de 2,250.00 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

**Cuarto.-** Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes y a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado para los efectos a que haya lugar.

**Quinto.-** Que la Dirección de Desarrollo Urbano, comunique este acuerdo al Ing. Oscar M. Leal Chapa.

**Sexto.-** Notifíquese y publíquese en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

Así lo acordaron y firman el presente dictamen los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, a los diecinueve días de diciembre del dos mil doce.

**A t e n t a m e n t e.**

**Ing. José Antonio Gutiérrez Rodríguez**  
**Presidente de la Comisión.**  
(Rúbrica)

**Dr. Jesús Dávila Rodríguez**  
**Secretario de la Comisión**  
(Rúbrica)

**Profa. María Guadalupe Ramos Alvarado**  
**Integrante de la Comisión.**  
(Rúbrica)

Arq. María de Jesús López Rivera.  
Integrante de la Comisión.  
(Rúbrica)

El Alcalde somete a la consideración el punto resultando aprobado por unanimidad, procediéndose a formular el siguiente:

**A C U E R D O 21/04/13**

PRIMERO: Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico que ha quedado transcrito, en consecuencia, el cambio de uso de suelo de corredor urbano CU-2 habitacional, comercio y servicios a corredor urbano CU-4 comercio, servicios e industria ligera, para la instalación de una fábrica de hielo y cuartos fríos, en un predio ubicado en la calle Privada Poniente del salón de bailes denominado TEX-MEX en los lotes 4, 4 bis y 5, con una superficie de 2,250.00 m<sup>2</sup>.

SEGUNDO: Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

TERCERO: Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes; a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado y al Ing. Oscar M. Leal Chapa, para los efectos a que haya lugar.

CUARTO: Publíquese en la Gaceta, órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....  
Se extiende la presente CERTIFICACION en (Cinco) 05 páginas útiles escritas por un solo lado, selladas y rubricadas por mí en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los 11 días del mes de febrero de año dos mil trece.

**A T E N T A M E N T E**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**

**C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA**  
Secretario del R. Ayuntamiento  
(RÚBRICA)



**R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA**  
Secretaría del Ayuntamiento

**CERT. 0169/2013**

El C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SALTILLO, COAHUILA.....

**C E R T I F I C A**

Que en el Libro de Actas de Cabildo que lleva la Secretaría de este R. Ayuntamiento se encuentra asentada el Acta No. 1404/04/2013, de fecha 11 de febrero de dos mil trece, la que contiene el siguiente punto:

**ORDEN DEL DÍA**

.....

6. Dictámenes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico.

.....

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez, Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, da a conocer el **cuarto** dictamen que presenta dicha Comisión, transcribiéndose a continuación.

**LIC. YERICO ABRAMO MASSO.**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALTILLO.**  
**HONORABLE CABILDO.**  
**P r e s e n t e s.-**

La Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, somete a consideración del H. Cabildo, el siguiente dictamen relativo a la autorización de la licencia de lotificación del fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado “Parque Industrial Santa Fe”, ubicado en la avenida San Mateo del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Fe al sur de esta ciudad, con una superficie total de 3,353,450.00 m<sup>2</sup>.

**Considerando.-**

**Primero.-** Que con fundamento en los artículos 105 fracción V y 107 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza; 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento del Municipio de Saltillo; 18 fracción XXII de la Ley de

Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás relativos, son facultades y obligaciones de los Regidores presentar los dictámenes correspondientes a su Comisión ante el Cabildo.

**Segundo.-** Que de conformidad con el artículo 5 fracción LV del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, se entiende por relotificación, la modificación total o parcial del proyecto de lotificación de un fraccionamiento autorizado por el Ayuntamiento.

**Tercero.-** Que con fundamento en el artículo 122 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el municipio de Saltillo, las relotificaciones solo podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, previa opinión favorable del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

#### **Resultando.-**

**Primero.-** Que con fecha veintiocho de abril del dos mil once, el C. German Ramírez Cepeda, solicitó la licencia de lotificación del fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado “Parque Industrial Santa Fe”, ubicado en la avenida San Mateo del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Fe al sur de esta ciudad, con una superficie total de 3,353,450.00 m<sup>2</sup>.

**Segundo.-** Que con fecha tres de mayo del dos mil once, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Saltillo, emitió opinión favorable para que se autorice la licencia de lotificación del fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado “Parque Industrial Santa Fe”, ubicado en la avenida San Mateo del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Fe al sur de esta ciudad, con una superficie total de 3,353,450.00 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Que con fecha dos de mayo del dos mil once la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, realizó la visita al predio ubicado en la Avenida San Mateo de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 fracción XXX de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza en donde contempla realizar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características.

**Cuarto.-** Que con fecha veintisiete de noviembre del dos mil doce, la Dirección de Desarrollo Urbano, turnó esta solicitud con la documentación correspondiente, para su estudio, análisis y en su caso aprobación de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico y posteriormente por el Cabildo.

**Quinto.-** Que con fecha doce de diciembre del dos mil doce, la Secretaría del R. Ayuntamiento, turnó el expediente para su estudio y análisis por parte de la Comisión competente y posteriormente por el Cabildo.

**Sexto.-** Que con fecha dieciocho de diciembre del dos mil doce, la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, estudió y analizó los documentos enviados por la Secretaría del Ayuntamiento, aprobándose por unanimidad la autorización de la licencia lotificación del fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado “Parque Industrial Santa Fe”, ubicado en la avenida San Mateo del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Fe al sur de esta ciudad, con una superficie total de 3,353,450.00 m<sup>2</sup>.

**Séptimo.-** La documentación y planos correspondientes a la lotificación del Fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado “Parque Industrial Santa Fe”, tienen las siguientes características:

Área vendible (Industrial)	1,098,438.4422 metros cuadrados
Área comercial	8,913.5797 metros cuadrados
Área de vialidades	358,526.7014 metros cuadrados
Área de donación municipal	110,002.772 metros cuadrados
Área de propiedad de C.F.E	202,500.00 metros cuadrados
Área de derechos de paso	39,938.482 metros cuadrados
Área de futura vialidad	170,895.9248 metros cuadrados
Área de reserva	1,354,918.1465 metros cuadrados
Área de afectación	9,315,450.00 metros cuadrados
<b>Área total</b>	<b>3,353,450.00 metros cuadrados</b>

Por las razones antes mencionadas, es de resolverse y se resuelve:

**Primero.-** Que la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 fracción III, número 1 inciso d), 105 fracción V, 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, 22, 24, 27 y 28 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Saltillo; 18 fracción II y fracción XXII de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás preceptos legales aplicables.

**Segundo.-** Se autoriza la licencia de lotificación del fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado “Parque Industrial Santa Fe”, ubicado en la avenida San Mateo del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Fe al sur de esta ciudad, con una superficie total de 3,353,450.00 m<sup>2</sup>.

**Tercero.-** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

**Cuarto.-** Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes y a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado para los efectos a que haya lugar.

**Quinto.-** Que la Dirección de Desarrollo Urbano, comunique este acuerdo al C. German Ramírez Cepeda.

**Sexto.-** Notifíquese y publíquese en el órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

Así lo acordaron y firman el presente dictamen los integrantes de la Comisión Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico, a los dieciocho de diciembre del dos mil doce.

**Ing. José Antonio Gutiérrez Rodríguez**  
**Presidente de la Comisión.**  
(Rúbrica)

**Dr. Jesús Dávila Rodríguez**  
**Secretario de la Comisión**  
(Rúbrica)

**Profa. María Guadalupe Ramos Alvarado**  
**Integrante de la Comisión.**  
(Rúbrica)

**Arq. María de Jesús López Rivera.**  
**Integrante de la Comisión.**  
(Rúbrica)

El Alcalde expone: Nada más una pregunta que tengo yo, ¿Qué significa parque industrial de alto riesgo?, yo conozco parque industrial de industria ligera e industria pesada pero no conozco estos términos de alto riesgo.

El Regidor José Antonio Gutiérrez Rodríguez contesta: Lo que pasa es que ahí es donde se va a poner lo que es la subestación de Comisión Federal de Electricidad por eso se hace ahí una modificación; es por eso que se hace la relotificación para que puedan instalar la subestación que va a alimentar a todo el parque, la instalación eléctrica.

El Alcalde somete a la consideración el punto resultando aprobado por unanimidad, procediéndose a formular el siguiente:

**A C U E R D O    22/04/13**

**PRIMERO:** Se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas y Centro Histórico que ha quedado transcrito, en consecuencia, la licencia de lotificación del fraccionamiento de tipo industrial en industria de alto riesgo, denominado “Parque Industrial Santa Fe”, ubicado en la avenida San Mateo del Fraccionamiento Parque Industrial Santa Fe al sur de esta ciudad, con una superficie total de 3,353,450.00 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** Se autoriza al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento, Síndico y demás autoridades municipales, a suscribir los instrumentos jurídicos necesarios a fin de dar cumplimiento a esta determinación.

**TERCERO:** Notifíquese a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que a su vez notifique a las Direcciones Municipales competentes, a la Secretaría correspondiente del Gobierno del Estado y al C. German Ramírez Cepeda, para los efectos a que haya lugar.

**CUARTO:** Publíquese en la Gaceta, órgano de difusión oficial de este Gobierno Municipal.

.....

Se extiende la presente CERTIFICACION en (Cinco) 05 páginas útiles escritas por un solo lado, selladas y rubricadas por mí en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los 11 días del mes de febrero de año dos mil trece.

**A T E N T A M E N T E**  
**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”**

**C. PROFR. MANUEL JAIME CASTILLO GARZA**  
**Secretario del R. Ayuntamiento**  
**(RÚBRICA)**

## **RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ**

Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza

## **ARMANDO LUNA CANALES**

Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

## **ROBERTO OROZCO AGUIRRE**

Subdirector del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 90 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

### **I. Avisos judiciales y administrativos:**

1. Por cada palabra en primera o única inserción, \$2.00 (DOS PESOS 00/100 M.N.);
2. Por cada palabra en inserciones subsecuentes, \$1.25 (UN PESO CON VEINTICINCO CENTAVOS M.N.).

**II.** Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$523.00 (QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N.);

**III.** Publicación de balances o estados financieros, \$711.00 (SETECIENTOS ONCE PESOS 00/100 M.N.);

### **IV. Suscripciones:**

1. Por un año, \$1,946.00 (MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)
2. Por seis meses, \$973.00 (NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)
3. Por tres meses, \$513.00 (QUINIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.)

**V.** Número del día, \$21.00 (VEINTIÚN PESOS 00/100 M.N.);

**VI.** Números atrasados hasta 6 años, \$73.00 (SETENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.);

**VII.** Números atrasados de más de 6 años, \$146.00 (CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.); y

**VIII.** Códigos, leyes, reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$262.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.).

**IX.** Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$523.00 (QUINIENTOS VEINTITRES PESOS 00/100 M.N.);

### ***Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2013.***

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Calle Hidalgo Esquina con Reynosa No. 510 Altos, Col. República Oriente, Código Postal 25280, Saltillo, Coahuila.

Teléfono y Fax 01 (844) 4 30 82 40

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: [www.coahuila.gob.mx](http://www.coahuila.gob.mx)

Página de Internet del Periódico Oficial: <http://periodico.sfpcocahuila.gob.mx>

Correo Electrónico del Periódico Oficial: [periodico.oficial.coahuila@hotmail.com](mailto:periodico.oficial.coahuila@hotmail.com)