barreras arquitectónicas. La relación de las facilidades estará descrita en el reglamento municipal de Construcción.

Art. 34.- Para los usos de medio riesgo las condiciones de adaptabilidad se incluirán todas las anteriores consideradas para el bajo riesgo y además en lo referente a la contaminación, las siguientes:

I. Sobre contaminación del agua. La descarga de aguas residuales producto de un proceso industrial, deberán de muestrearse antes de surtirlos al drenaje sanitario por si es necesario darles tratamiento especial para neutralizar los químicos o materiales tóxicos que puedan contener. Este muestreo lo llevara a cabo la autoridad correspondiente.

II. Sobre contaminación de suelos. Para evitarla, deberá contemplarse la degradación previa del agente impactante o contaminante para neutralizarlo.

III. Sobre la contaminación del aire. Deberá contar con filtros adecuados, equipo de condensación de gases, así como, con chimeneas que permitan la disipación de la nube contaminante a una altura suficiente para que la concentración de tóxicos no sea dañina. Mientras la nube no se disperse o se desconcentre, el área de esta mientras este concentrada, deberá coincidir con el área en planta del predio donde se encuentre el foco de generación de la nube. Esta área se conoce como el área de salvaguarda descrita en la Ley General de Asentamientos Humanos.

Art. 35.- Para los usos de alto riesgo, tanto en edificaciones altas como en instalaciones industriales, además de todas las condiciones de adaptabilidad, de los otros riesgos se sujetaran a lo siguiente:

I. Para grado A: Deberá contar con cisterna con capacidad para 5.00 litros por cada m2 de construcción, equipada con toma siamesa de 64mm de diámetro escaleras de emergencia orientadas a sotavento; rutas de evacuación previstas y visibles; programa especial diseñado para eventos de emergencia, aprobado por el Cuerpo de Bomberos.

II. Para grado B: En todos los casos, deberá cumplir todas las condiciones anteriores de todos los tipos de riesgo y además, definirá su zona de salvaguarda en relación al radio que el riesgo de explosión se prevé mediante un análisis de riesgo, de tal suerte que de ocurrir un siniestro, el

daño o la onda explosiva no salga del perímetro del predio donde se encuentra el foco de generación del riesgo o encapsulándolo mediante obra de fábrica suficiente para evitar su propagación y onda explosiva.

Art. 36.- Todas las condiciones de adaptabilidad escritas en este dispositivo, se aplicaran a todos los usos, tanto los solicitados por primera vez, como a los cambios de uso; si no cumplen, no podrá ser autorizado el uso o el cambio de uso de suelo o de edificación pretendido en el predio.

## TITULO QUINTO
## DE LAS CONDICIONES DE ADAPTABILIDAD ENTRE USOS Y DESTINOS

### CAPITULO UNO.- Del agua potable y drenaje sanitario.

Art. 37.- Si el cambio del uso de suelo o de edificación modifica el gasto promedio de en mas de un 20% del año anterior, deberá preverse este aumento de caudal y de pérdida de presión si se llega a dar, de la siguiente manera:

I. Aumentando la capacidad de la red mediante el convenio correspondiente con la entidad suministradora del servicio, tanto en el caudal como en la presión.
II. Almacenaje propio mediante cisterna dentro del predio y con su sistema hidroneumático correspondiente.

Art. 38.- Para efectos de las descargas de drenaje sanitario, si el caudal de descarga del agua usada, calculado en descarga simultanea de todos los aparatos o descargas, sobrepasa la capacidad de descarga rápida de la toma domiciliaria, esta deberá cambiarse adaptándose al nuevo cálculo, en toda su dimensión hasta el tubo colector, reparando la calle si esta se tuviera que abrir, bajo las especificaciones que la autoridad municipal correspondiente le dicte de acuerdo con las de origen.

### CAPITULO DOS.- De la energía eléctrica y de gas natural.

Art. 39.- Si el cambio de uso de suelo o de edificación, implica un aumento en la capacidad de consumo de energía eléctrica que el anterior uso, la red del sector deberá ser adecuada en ese sentido, para evitar rebajar en el suministro el amperaje o

el voltaje surtido, mediante lo siguiente:

I. Para el caso de mayor cantidad de corriente, deberá contratarse con la entidad suministradora del servicio el aumento de carga necesaria para los efectos correspondiente, como cableado de mayor diámetro, cambio de transformadores, etc... lo que evitara también la caída del voltaje, si el suministro es en baja tensión y así se mantiene.

II. Si el suministro se cambia a alta tensión, se le surtirá de esa forma, por lo tanto implica también una nueva contratación con la entidad suministradora del servicio. En este caso, se exigirá una subestación especifica para el nuevo suministro.

Art. 40.- En los casos en donde exista red de gas natural, si el cambio de uso requiere de un aumento de consumo, para evitar la perdida de presión, deberá de preverlo con la entidad que suministra el servicio para efectos de considerar ese aumento y el cambio de especificaciones de la toma y del medidor de alta presión.

CAPITULO TRES.- De la vialidad y del estacionamiento de vehículo.

Art. 41.- Para el caso del aumento probable del flujo vehicular, por algún uso o cambio de uso de algún inmueble, los cálculos de este aumento para el trazo o número de carriles necesarios, se deberá tomar en cuenta la "longitud virtual" de esas vialidades. (Longitud virtual: esta se determina con base al "trabajo" de los automotores por el tiempo utilizado en el recorrido – gasto de combustible y contaminación atmosférica – en relación con la velocidad crucero buscada).

Art. 42.- No deberá exigirse un mínimo de cajones de estacionamiento, pues estos no pueden estar en función de algo concreto por no conocer de antemano el número de vehículos que los ocuparan, pues las estadísticas no son consistentes en las distintas áreas que mantienen diferente capacidad en la tenencia de vehículos.

En razón de lo anterior, los estacionamientos serán aquellos que la autoridad determine que pueden estar en la vía publica, en los lugares autorizados para ello. Los demás es asunto de particulares y se preverán en función del giro o uso aprobado en áreas particulares, sugiriendo que 1 cajón por cada 3 ocupantes del inmueble, es conveniente considerarlo.

Art. 43.- Las regulaciones de esta materia de vialidad y estacionamiento, debe estar regulada por el Reglamento de Tránsito en razón de ser considerado como reglamento autónomo. La relación de usos de suelo y destinos materia de esta dispositivo es solo para planeación urbanística y esta debe obedecer a la ley, la cual contempla en el punto legal sobre vialidad, art. 124, los distintos tipos de calles y avenidas y sus anchos mínimos.

## TITULO SEXTO
## DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA AUTORIZACIÓN DE USO Y REGISTRO DE OBRA

### CAPITULO UNO.- De la autorización.

Art. 44.- Las autorizaciones de uso de suelo, de edificación y la modificación a los mismos se llevara a cabo en los términos de la Ley, en relación con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en apego a este dispositivo reglamentario.

Art. 45.- El procedimiento para lo anterior deberá de iniciarse mediante la solicitud correspondiente, los planos del predio con su ubicación, el proyecto urbanístico arquitectónico para el fraccionamiento, la edificación, o el proyecto de uso distinto del actual para su modificación, en los términos administrativos que los municipios dispongan en el reglamento para la tramitación de las solicitudes mencionadas.

Art. 46.- Una vez obtenida la autorización de uso de suelo, de la edificación o de la modificación de uso del suelo, se tramitará ante el municipio, el registro de la obra y la oficina catastral correspondiente para los efectos legales y tributarios que correspondan.

Art. 47.- La autorización del uso del suelo y el registro de la obra, constituirán el derecho legal de construir.

## TITULO SÉPTIMO
## DEL CONTROL, INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA.

### CAPITULO UNO.- Del control, Infracciones, Medidas de Seguridad y Sanciones.

Art. 48.- En todo lo concerniente a éste capitulo se atendrá a lo dispuesto en la Ley.

CAPITULO DOS.- De los medios de defensa.

Art. 49.- En todo lo relativo a este capítulo, se atendrá a lo dispuesto en la Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO: Este manual entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: Se homologa el conocido como "Permiso de Construcción al de "Registro de Construccion".

TERCERO: Las disposiciones administrativas para el trámite de las solicitudes de autorización y registro, deberán de hacerse atendiendo a la Ley y a este instrumento legal en los 30 días naturales siguientes a la entrada en vigor de este dispositivo legal.

CARACTERISTICAS DEL PLAN

Generalmente se piensa que un Plan de Desarrollo Urbano o Plan Director de una ciudad, es un instrumento rígido e inflexible para sustentar el futuro de la ciudad, sobre todo basándose en la propuesta de "usos futuros de la tierra".

Es un acuerdo común, que los planes son una guía para el desarrollo y crecimiento de una ciudad, para que estos se den en forma armónica y equilibrada, lo que significa que preferentemente, los distintos usos que existen, deben mantener cierta compatibilidad, puedan estar juntos, en otros casos, en los que se necesitan o se complementan, deben estar mezclados (mezcla adecuada), y en otros mas, es preferible que estén separados, pero en todos los casos, deben estar ligados o relacionados a través de la red vial que permite su comunicación.

Así pues, se concluye en este estudio, la mejor ubicación de cada uso genérico, en razón tanto de las condiciones climáticas, como de la cercanía o posibilidades de liga con los elementos urbanos que necesita para su efectiva operación.

Esta perspectiva reconoce por lo tanto, tres atributos básicos a este plan:

El plan pretende que el escenario determinado en el plan, puede no ser el único, solo se plasma porque se entiende como el mejor, pero las "distintas alternativas", pueden sustentarse sobre todo si alguno de los elementos básicos cambia en el tiempo o en el espacio.

El plan "generaliza" los usos del suelo. Propone un patrón general de desarrollo en base a zonas homogéneas, llamados distritos, para evitar lastimar lo que ya existe, pero no necesariamente manzana por manzana y menos lote por lote. Para resolver los problemas a este nivel, el plan propone una guía y un manual que puede volverse reglamento, para evitar la discrecionalidad en la decisiones, con respecto sobre todo a los cambios de uso de suelo de lo ya construido o por construir.

El plan es a largo plazo, el plan propone una dirección (Plan Director) para el futuro desarrollo, pero no necesariamente anticipa una transformación inmediata en todas las instancias.

## GUIA PARA EL USO DEL PLAN

Comprendido lo anterior, podemos concluir que el Plan de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano debe ser visto como un documento vivo, no como un conjunto de reglas estáticas e inflexibles.

En este sentido, es inevitable que el plan este sujeto constantemente a interpretaciones diversas, sobre todo por los urbanistas profesionales, usando las mismas bases que se usaron para determinar el plan, pues es lógico suponer que existen otras alternativas como ya se dijo.

Para aclarar mejor estas interpretaciones, que puedan diferir, establecemos la siguiente guía para esas evaluaciones o interpretaciones.

Usos Alternativos. Cada uso propuesto debe ser evaluado no solo con respecto a su compatibilidad con los usos aledaños, también con respecto a las metas y objetivos trazados en el plan.

Tiempos. Debido a que el plan propone algunos cambios, y que probablemente se lleve tiempo el llevarlos a cabo, es necesario hacer las excepciones temporales que se necesiten durante la transición.

Cambios de usos. Los usos de suelo propuestos, o existentes, deben ser evaluados para ser cambiados, con base en la tabla de compatibilidades y en el manual para usos y destinos, incluido para esos efectos.

Usos Genéricos. La tabla de compatibilidades, esta elaborada en base a una generalización de los usos básicos o genéricos, lo que permite abarcar prácticamente a todos los "tipos" de uso al combinar los distritos con los usos genéricos y sus posibles combinaciones, pero de ser necesario, aquellos usos o cambios que no queden comprendidos en la generalización, por ser muy a detalle, deberán ser evaluados en función de las metas y objetivos de plan, sobre todo lo que provoque daños o represente un riesgo.

Por otra parte, es conocido que las tablas de compatibilidades, definen una relación entre los usos, a veces hasta un detalle innecesario, los cuales se conocen como:

- Permitidos
- Condicionados
- Prohibidos

Las clasificaciones anteriores, no definen con precisión las relaciones entre los usos, pues la definición de "permitido", que es la base o punto de partida para los otros dos, aparece, como el uso actual, de tal suerte que todos los usos actuales son permitidos.

En ese sentido tenemos entonces que todos los usos futuros, es decir los no actuales, no son permitidos. Si no lo son, entonces solo queda que sean condicionados o prohibidos, de tal suerte que la relación de compatibilidades marcada, como usos permitidos, seria para aquellos iguales a los que ya existen y condicionados todos los que no sean iguales. Para ello, se suponen que debe cumplir con las relaciones puestas en la tabla de manera que la relación entre usos sea como condicionada.

Esta es una de las razones que impiden a la autoridad autorizar o negar un uso o

cambio de uso, pues es evidente que las tablas y el propio plan no son instrumentos que permitan resolver lo conducente sin usar la discrecionalidad.

En razón de lo anterior, y con el objeto de cerrar esta brecha que solo deja a la discrecionalidad la decisión de la autoridad y a veces la inconformidad de la población y con la intención de que estos instrumentos de planeación, tengan un fin práctico y desde luego comprensible para todos, este plan, al definir la estructura urbana por distritos, permite:

Definir el uso permitido, como aquel que predomina en el área, zona o distrito, con el objetivo de no trastornar los usos a los que ya se tiene costumbre.

Si se intenta instalar un uso distinto al predominante, en el distrito, este tiene dos posibilidades; es adaptable o compatible en la zona o distrito o no puede ser adaptado a ella pues no cumple las condiciones para ello, por lo cual en este caso, deberá intentarlo en otra zona o distrito, pues puede ser necesario para la ciudad, esto es zonificación.

En el caso de poder ser adaptado un uso por ser necesario en la zona o distrito, se le imponen las condiciones para ello, las cuales es necesario que se definan con antelación

Establecer una tabla de compatibilidades por usos genéricos, mas simple, pues esta relacionando distritos y no usos aislados.

Complementar dicha tabla y los distritos con un manual que define los usos, los destinos y sus cambios, dentro de la zonificación por distritos, y "las condiciones" de adaptabilidad o compatibilidad, para decidir si se autoriza o no el uso del suelo intentado, ya sea en distrito urbano saturado, desocupado parcialmente o en áreas de crecimiento inmediato o a largo plazo.

Como podrá observarse, por primera vez, se tendrá un instrumento completo, tanto de planeación como de regulación de desarrollo urbano del Municipio de García, N. L.

# Referencias Bibliográficas

## Referencias Bibliográficas


Ángela Andrade et al, "Zonificación ecológica y caracterización de las unidades ecológicas del paisaje en la Cuenca Hidrográfica del Río Sinú" en Revista informativa del proyecto Sig-Pafc. Año 3. Número 12. Diciembre de 1996. Colombia, 1996.

Anónimo. 1978. Metodologías para las declaraciones de impacto ambiental. Centro de Educación Continua. División de Estudios Superiores, Facultad de Ingeniería Civil, Universidad Autónoma de México. México.

Bocco G. (resp.), Velázquez A., 1996. "Regionalización Ecológica: Una herramienta para el ordenamiento del territorio y la sostenibilidad de desarrollo", Centro de Ecología UNAM. México.

Bocco G., Verdinelli, M.A. Ortiz. 1999. Definición de Unidades Espaciales para el Ordenamiento Ecológico. Sobretiro, UIA, México.

Buol, S.W., F. D. Hole y R. J. McCracken. 1994. Génesis y Clasificación de Suelos, Ed. Trillas, México.

Canter, L.W., 1977. Environmental Impact Assessment. Mc.Graw-Hill. New York.

Conesa Fernández-Vitora, V., 1995. Guía metodológica para la evaluación del impacto ambiental. Ed. Mundi Prensa, Madrid, España.

Estevan Bolea, M.T., 1980. Las evaluaciones de impacto ambiental. Centro Internacional de Ciencias Ambientales. Madrid, España.

Estevan Bolea, M. T., 1984. Evaluación del impacto ambiental. ITSEMAP. Madrid.

FAO, 1976. Esquema para la Evaluación de Tierras. Boletín de suelos No. 32. Roma.

FAO, 1983. Guidelines: Land Evaluation for Rained Agriculture. No. 52. Rome.

FAO, 1985. Guidelines: Land Evaluation for Irrigated Agriculture. No. 55. Rome.

FAO, 1994. Directrices sobre la Planificación del Aprovechamiento de la Tierra. Colección FAO: Desarrollo 1. Roma, Italia.

Gómez Orea, D., 1988. Evaluación de impacto ambiental de proyectos agrarios. IRYDA. Madrid.

INEGI. 1989. Guías para la Interpretación de Cartografía. Geología. México

INEGI. 1990. Guías para la Interpretación de Cartografía. Edafología. México.

INEGI. 1990. Guías para la Interpretación de Cartografía. Climatología. México.

INEGI. 1990. Guías para la Interpretación de Cartografía. Uso del Suelo. México.

INEGI. 1990. Guías para la Interpretación de Cartografía. Uso potencial del Suelo. México.

INEGI. 1991. Resultados Definitivos del XI Censo General de Población y Vivienda Nuevo León, 1990. Tomos 1 y II. Secretaría de Programación y Presupuesto. México.

INEGI. 1991. Datos por localidad/integración territorial, XI Censo de Población y Vivienda Nuevo León, 1990. Secretaría de programación y presupuesto. México.

INEGI. 1992. AGROS. Secretaría de Programación y Presupuesto. México.

INEGI.1995. Carta topográfica G14C26 Monterrey. Escala 1: 50000. Serie II. 1ª. Ed. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

INEGI. 1996. Conteo 95. Resultados Definitivos Tabulados Básicos. Nuevo León. 1996.

INEGI. 1999. Censos Económicos, 1999. Enumeración Integral. Resultados Oportunos. INEGI.

INEGI. 2000. Sistema para la Consulta de Información Censal 2000. XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

INEGI. 2001. Estadísticas del Medio Ambiente de la zona Metropolitana de monterrey, 2001. INEGI

INEGI. 2001. Resultados Definitivos del XII Censo General de Población y Vivienda Nuevo León. México.

INEGI. 2004. Anuario estadístico del Estado de Nuevo León. 2003. INEGI y gobierno del Estado de Nuevo León.

Leopold. L. B., F. E. Clark, B. B. Hanshaw y J.R. Balsley, 1971. A Procedure for Evaluating Environmental Impact. U.S. Geological Survey Circular, 645, Department of Interior. Washington, D.C.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (y sus disposiciones complementarias). Ed. Porrúa. México, 1996.

Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León No.27, con fecha 3 de marzo de 1999, según Decreto No.1 59.

Muñoz Hernández, Benito; Conde Rivera, Raúl y José Ignacio Rincón López. "Evaluación de Riesgos por Urbanización en Zonas Montañosas de Monterrey, N.L" Universidad Autónoma de Nuevo León. Facultad de Ingeniería Civil. México, 1991.

Normas Oficiales Mexicanas. En Materia Ambiental.

Ortiz Solorio, M., M. Anaya G., J.W. Estrada Berg W., "Evaluación, cartografía y políticas preventivas de la degradación de la tierra", Colegio de Postgraduados, Universidad de Chapingo y CONAZA, México, 1994.

Peurifoy, R. L. 1982. Métodos, planeación y equipos de construcción. ED. Diana. México.Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Nuevo León. 1997-2003. Gobierno del Estado de Nuevo León

Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 1994-2010. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. (Diciembre de 1999).

Reforma por modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de monterrey, Nuevo León. (Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020). Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2001.

Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey. Gaceta Municipal. Julio de 1995.

Reglamento de Protección Ambiental de Monterrey. Aprobado por el Republicano Ayuntamiento de Monterrey el dia 26 de Agosto de 1998.

Rzedowski, J. 1981. Vegetación de México. Ed. Limusa. México.

SAGAR. 1999.Anuario Estadístico de la Producción Agrícola de los Estados Unidos Mexicanos, 1998. México

Secretaría de Desarrollo Social. 2001. Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL. 2001, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestre y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, y que establece especificaciones para su protección. Diario Oficial de la Federación.

Secretaría de Desarrollo Social. 2000. Proyecto de Norma Oficial Mexicana 2000, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestre y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, y que establece especificaciones para su protección. Diario Oficial de la Federación.

Secretaría de Desarrollo Urbano. 1991. Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León. 2a. ed. Gobierno del Estado de Nuevo León. México.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. 1988. Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey (1988-2010). Gobierno del Estado de Nuevo León. México.

SEDUE.1984. Manual de Ordenamiento Ecológico del Territorio, Subsecretaría de Ecología. Dirección de Normatividad y Regulación Ecológica, México, 1984.

SEDUE.1985. Regionalización del país, experiencia piloto a nivel estatal en Guanajuato. México.

SEMARNAP. 2000. Subsecretaría de Recursos Naturales. Dirección General Forestal. México.

SPP. 1977. Carta Edafológica G14C14, G14C15, G14C24 y G14C25. Secretaría de Programación y Presupuesto. México.

SPP. 1978. Carta Geológica G14C14, G14C15, G14C24 y G14C25. Secretaría de Programación y Presupuesto. México.

SPP. 1976. Carta de uso del suelo y vegetación G14C14, G14C15, G14C24 y G14C25. Secretaría de Programación y Presupuesto. México.

SPP. 1986. Síntesis Geográfica del Estado de Nuevo León. Secretaría de Programación y Presupuesto. México.

SPP. 1986. Síntesis Geográfica del Estado de Nuevo León, Anexo Cartográfico.

SPP. 1995. Plan Nacional de Desarrollo (1995-2000). Poder Ejecutivo Federal. México.

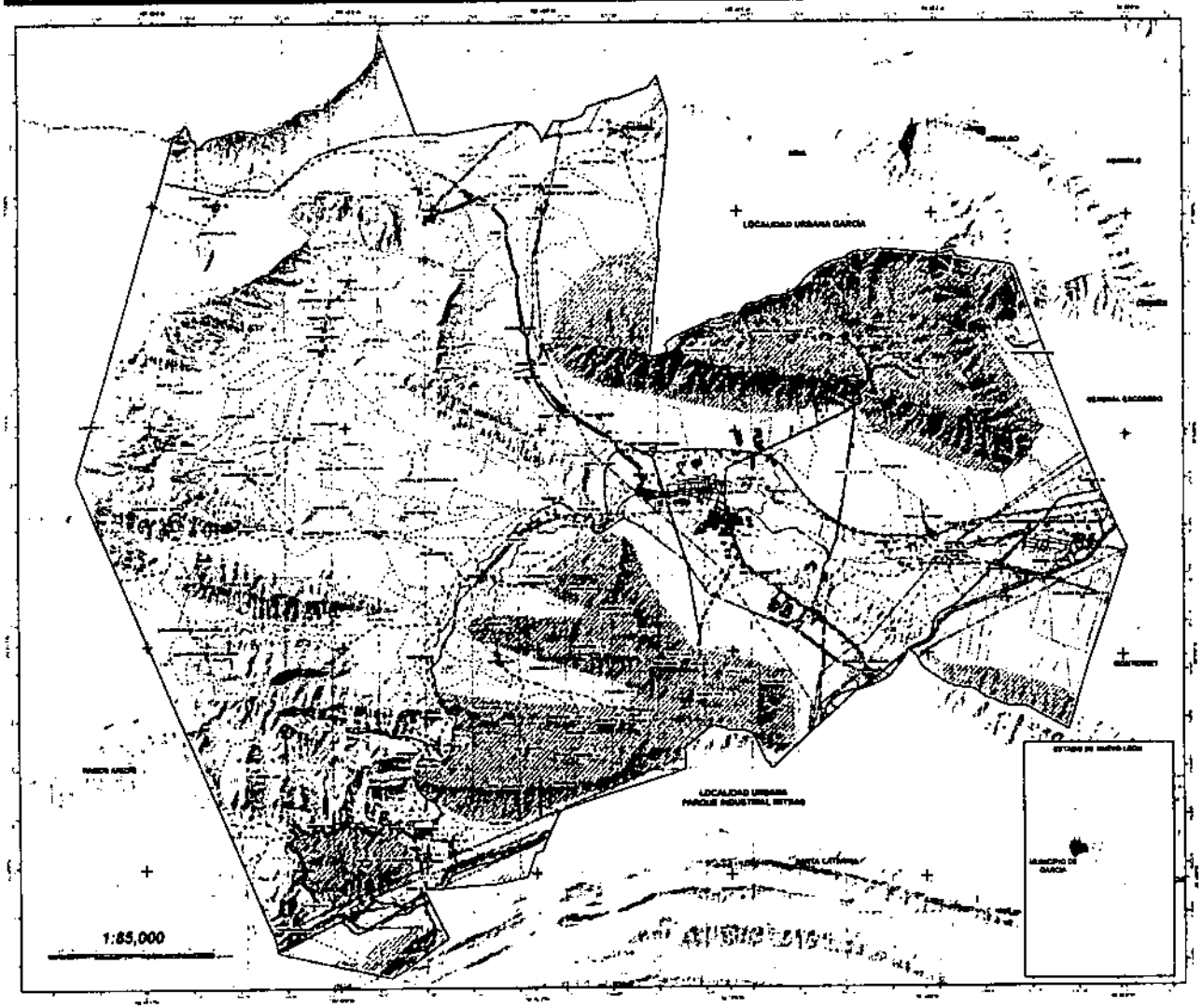
SISTELEON. 1990. Estudio general de los acuíferos en el subsuelo del estado de Nuevo León. Gobierno del Estado de Nuevo León. México.

Tur, A.; J. Turk y J. 1. Wittes. 1973. Ecología-contaminación-medio ambiente. Nueva Editorial Continental. México.

Weitzenfeld, H. (Ed.) 1988. Evaluación rápida de fuentes de contaminación ambiental (aire, agua y suelo). Tomo I, II y III.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.
MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN
Simbología Temática
Simbología Básica
1:85,000
I. SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO
1
IMAGEN LANDSAT 7
ETM+
MAYO 2003

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



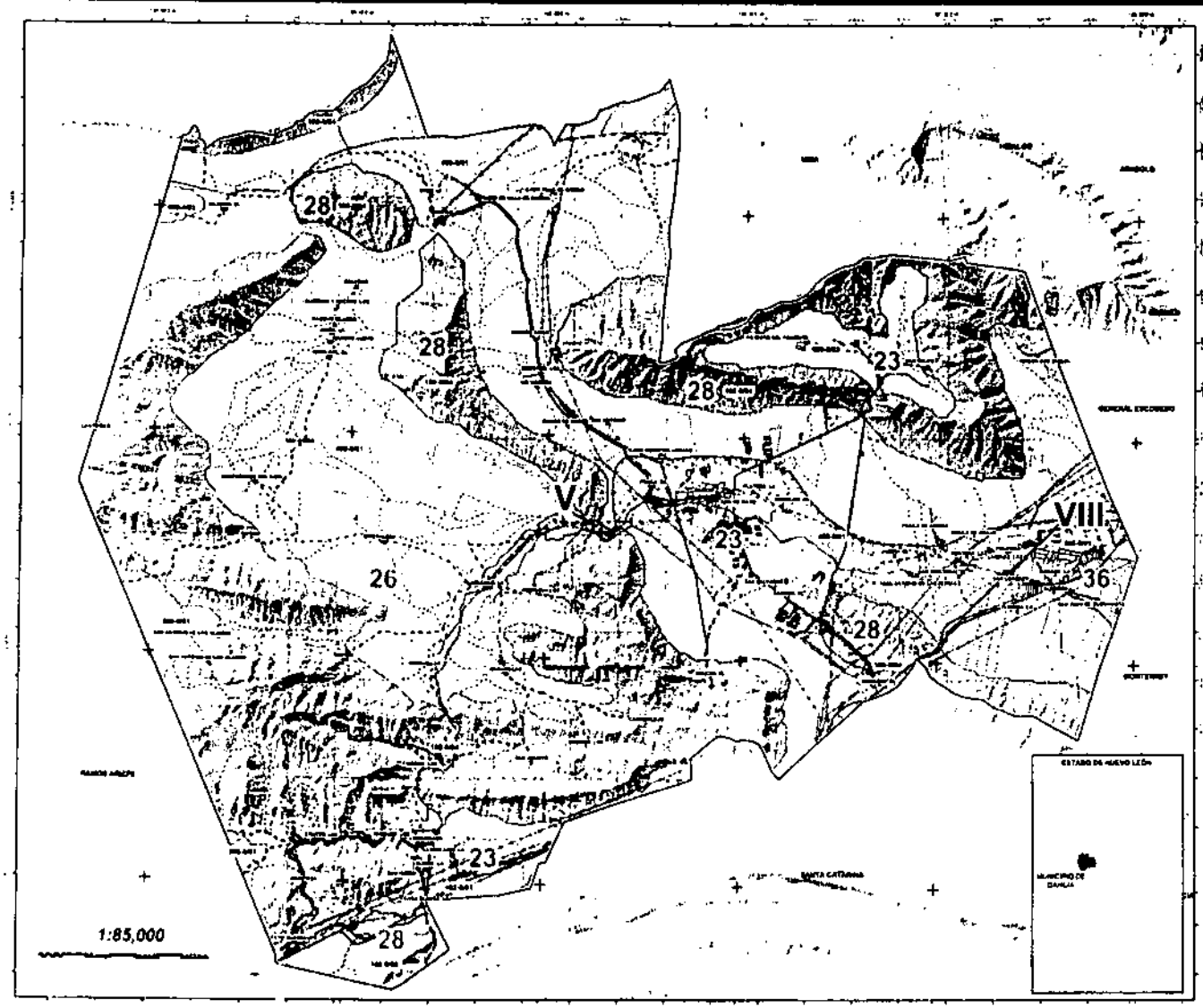

MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

Simbología Temática

I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

**2 TOPOGRAFÍA**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.

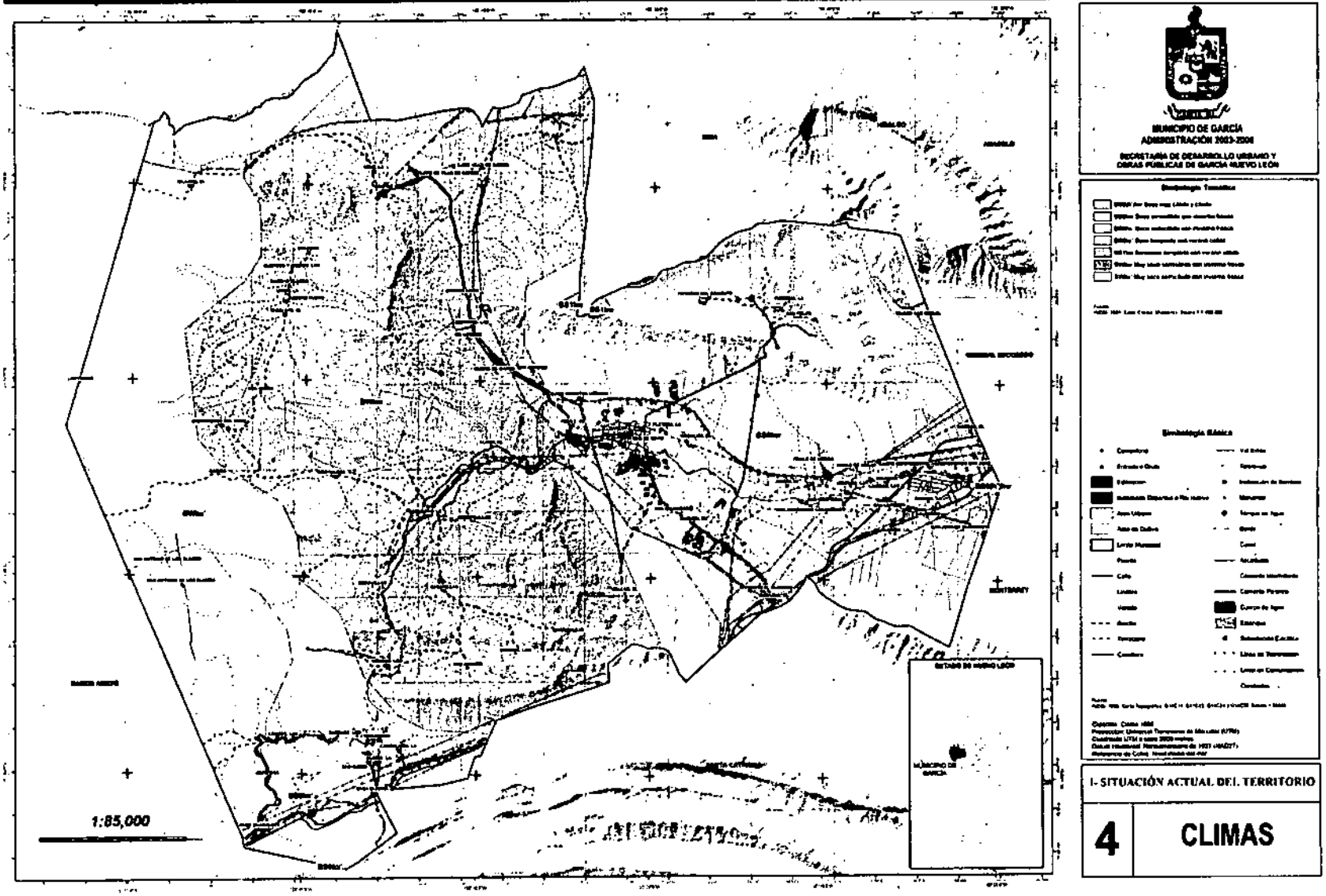



MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

I.-SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

**3 FISIOGRAFÍA**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.

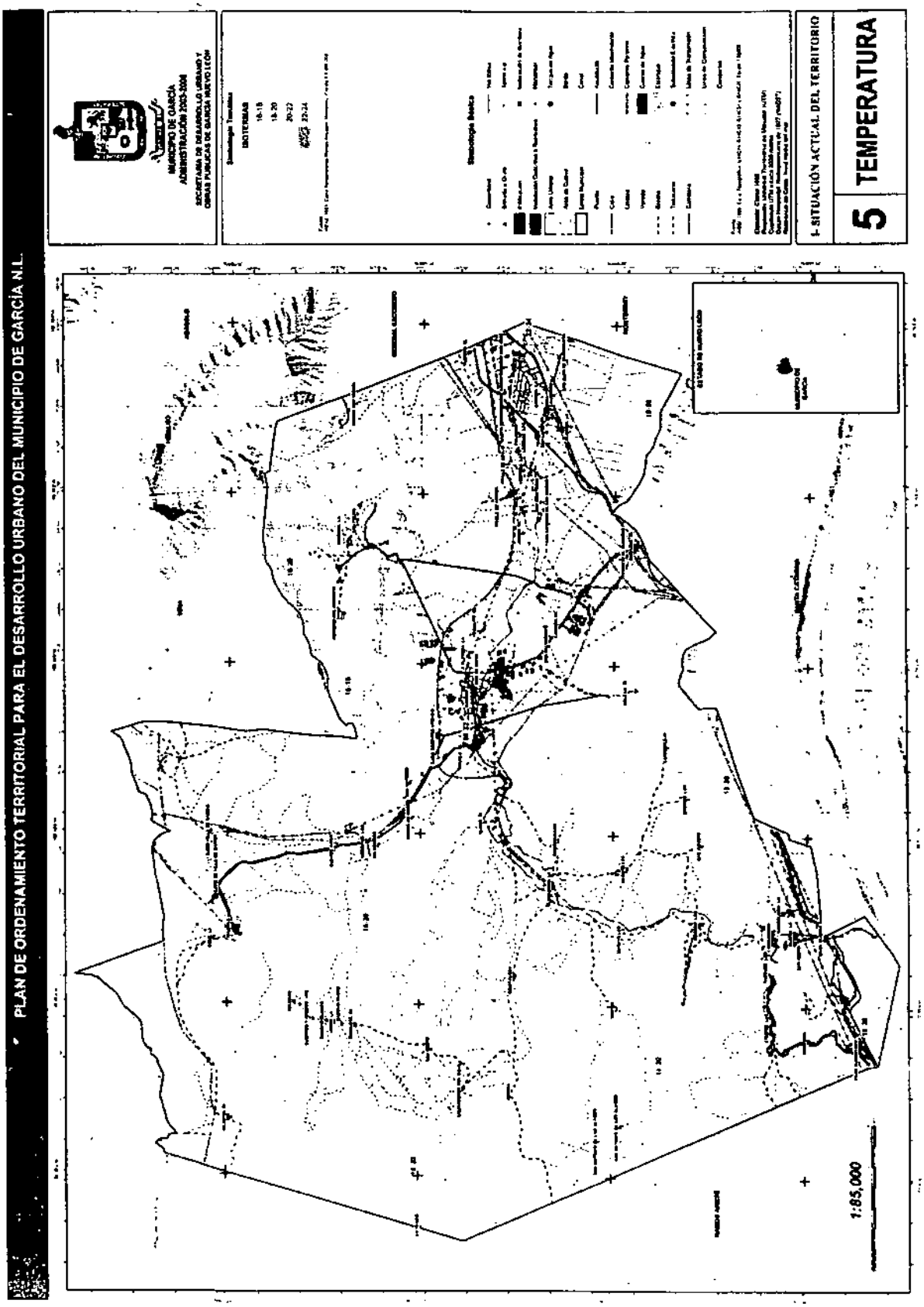



MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006

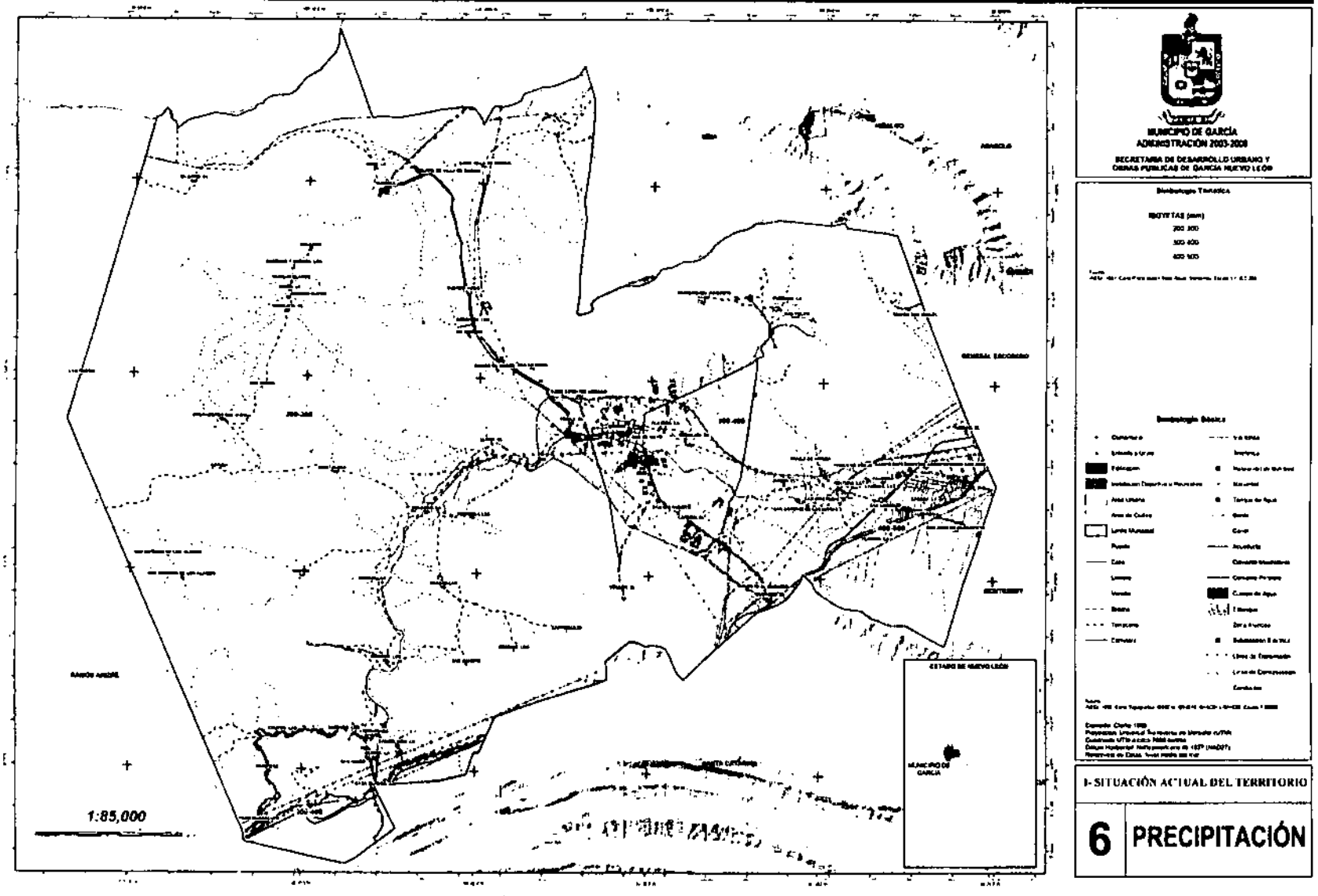
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

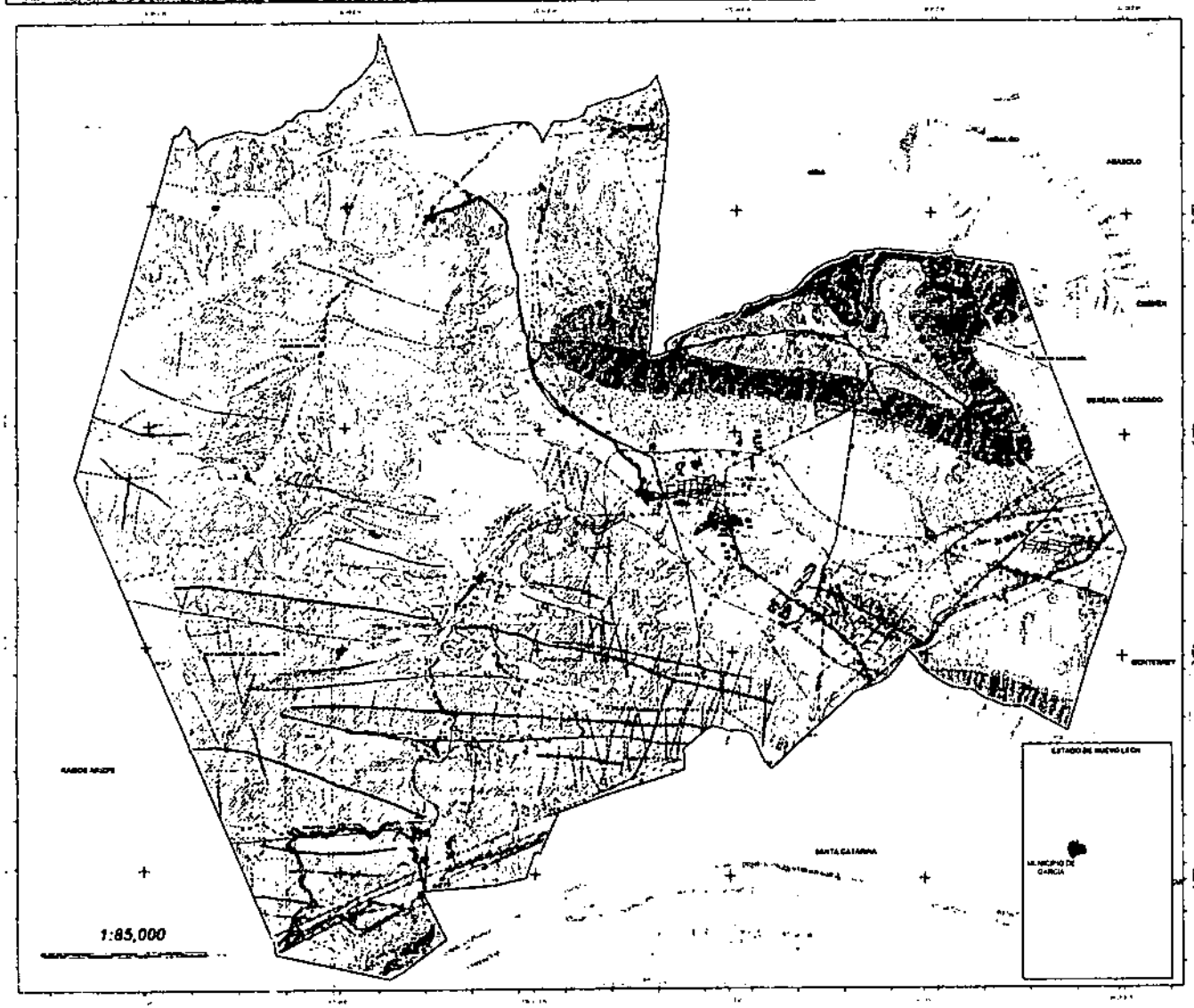
4 CLIMAS


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.
MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEON
Simbología Básica
ISOTERMAS
16-18
18-20
20-22
22-24
I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO
5 TEMPERATURA
1:85,000

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACION 2003-2006

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCIA NUEVO LEON

Simbología Temática

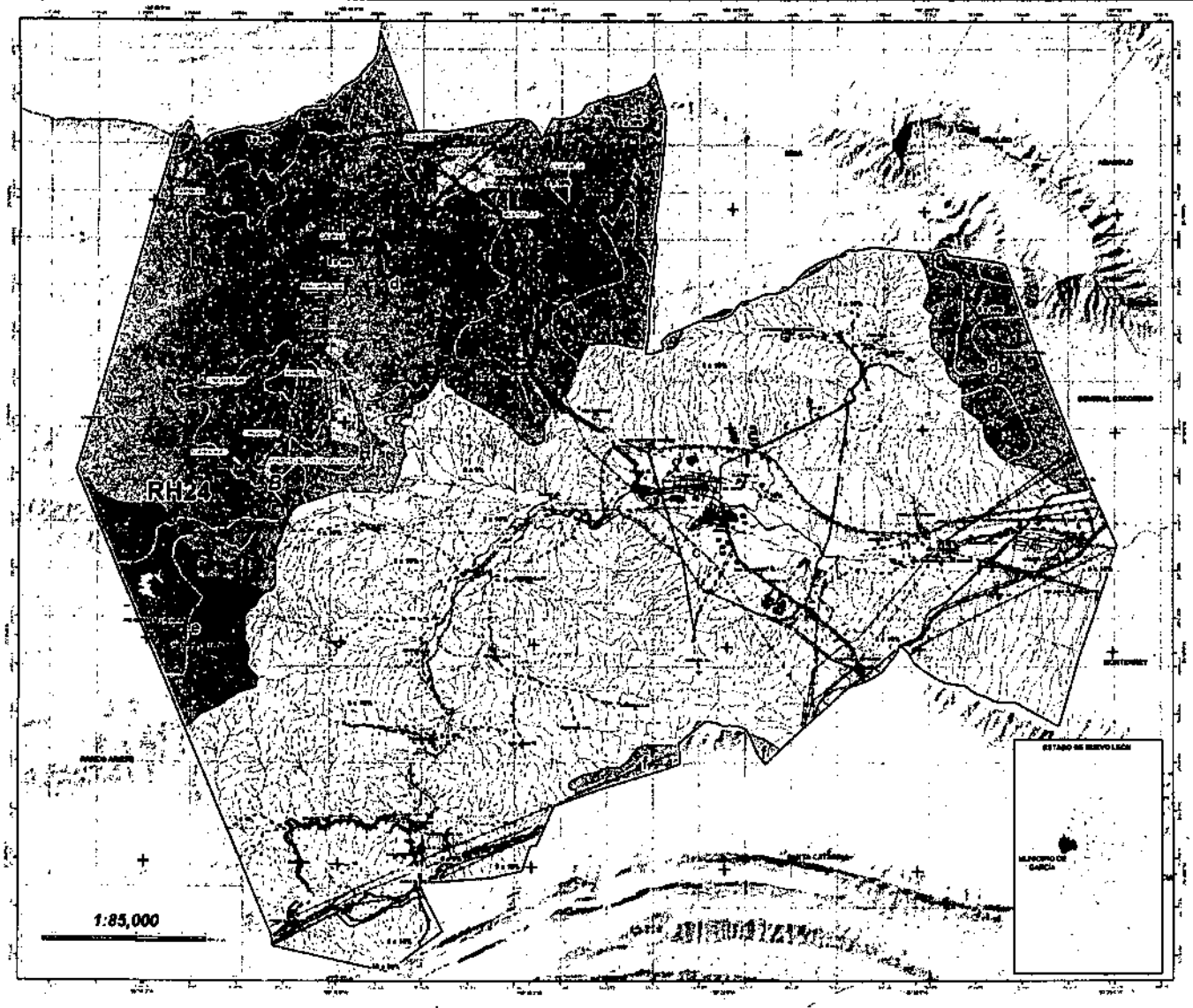
Simbología Básica

I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

**7 GEOLOGÍA**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCIA N.L.
MUNICIPIO DE GARCIA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCIA NUEVO LEON
I.-SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO
8
EDAFOLOGÍA
1:85,000

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

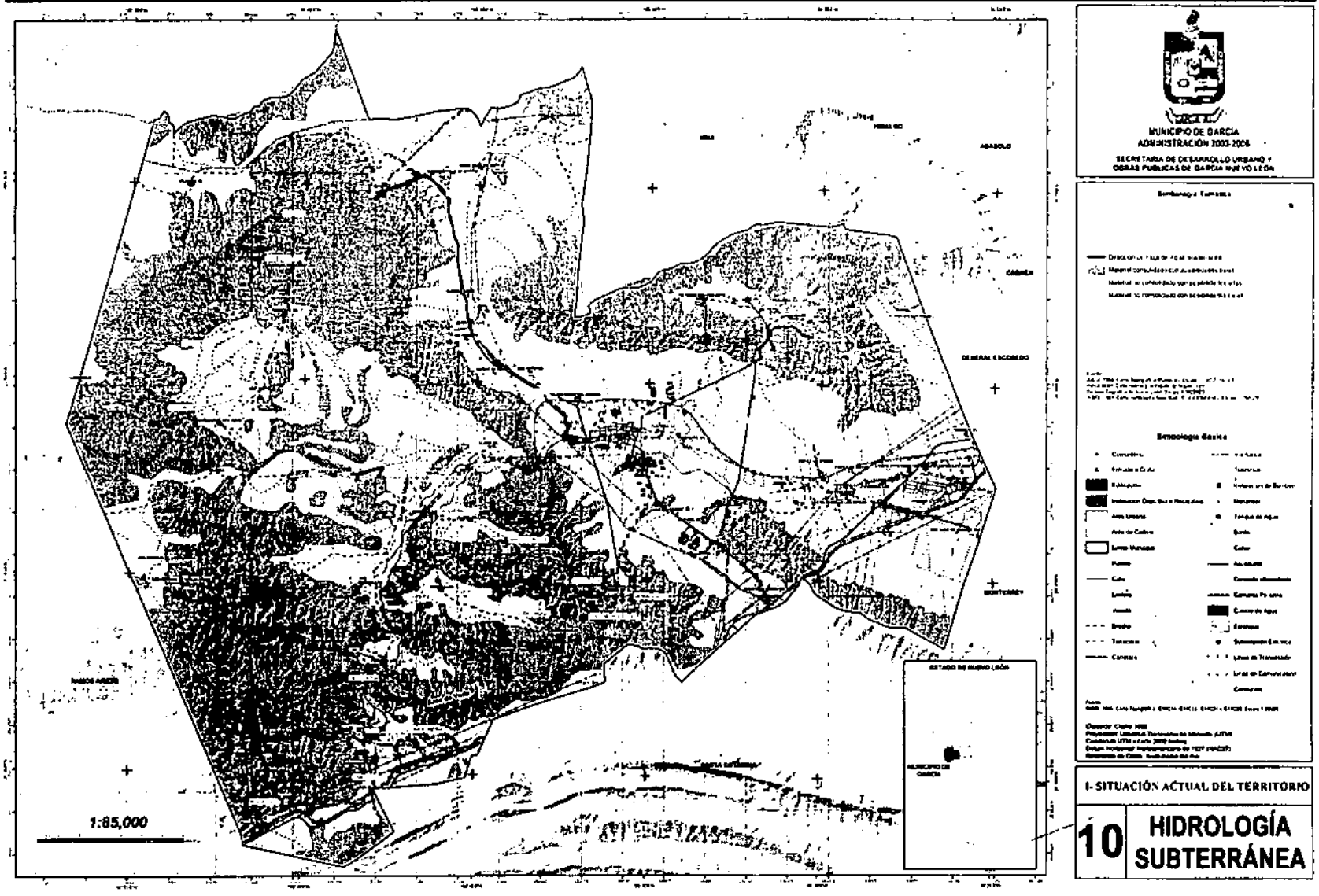
Simbología Temática

Simbología Básica

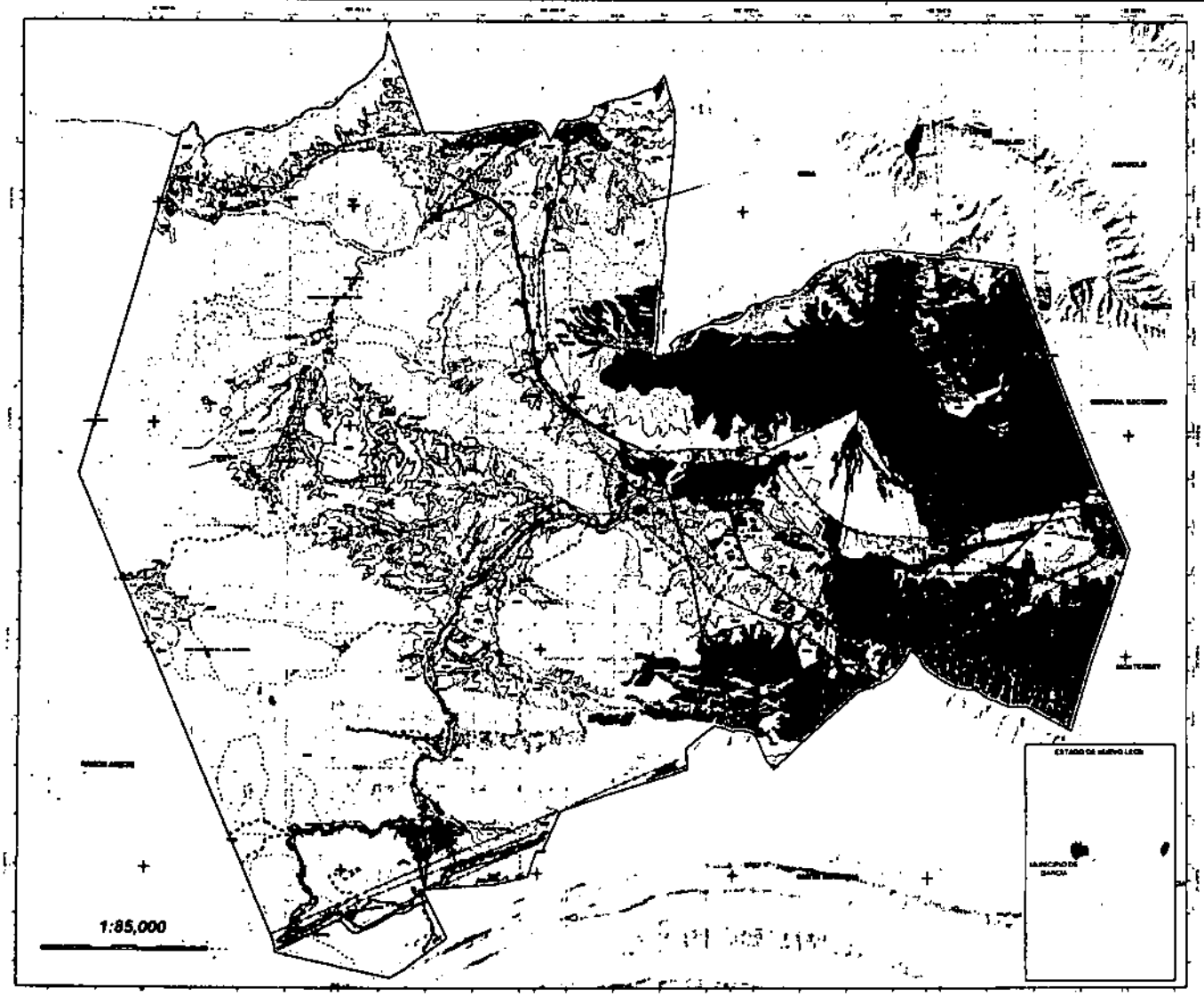
I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

**9 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEON

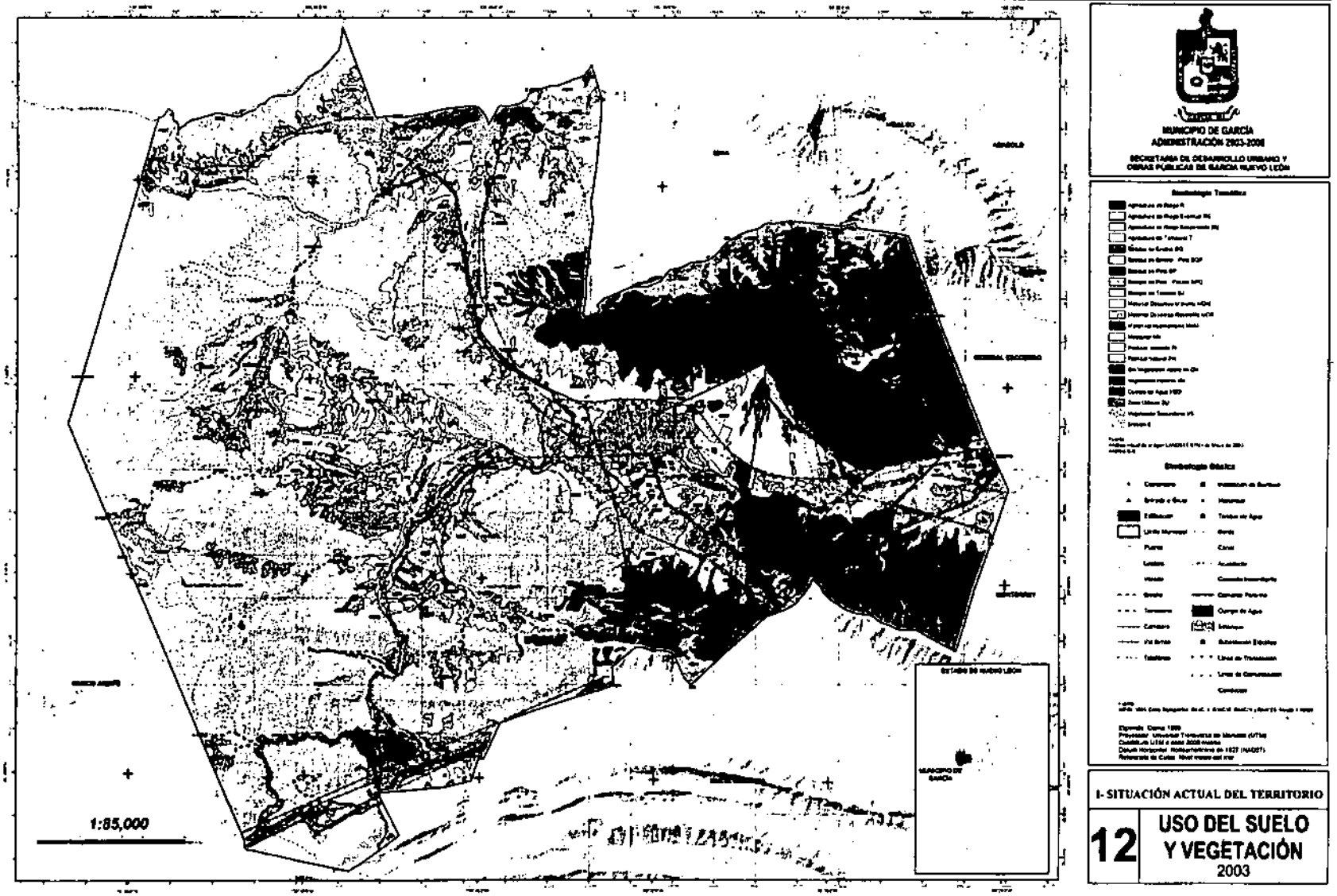
Simbología Temática

Simbología Básica

I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

**11 USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN 1976**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCIA NUEVO LEÓN

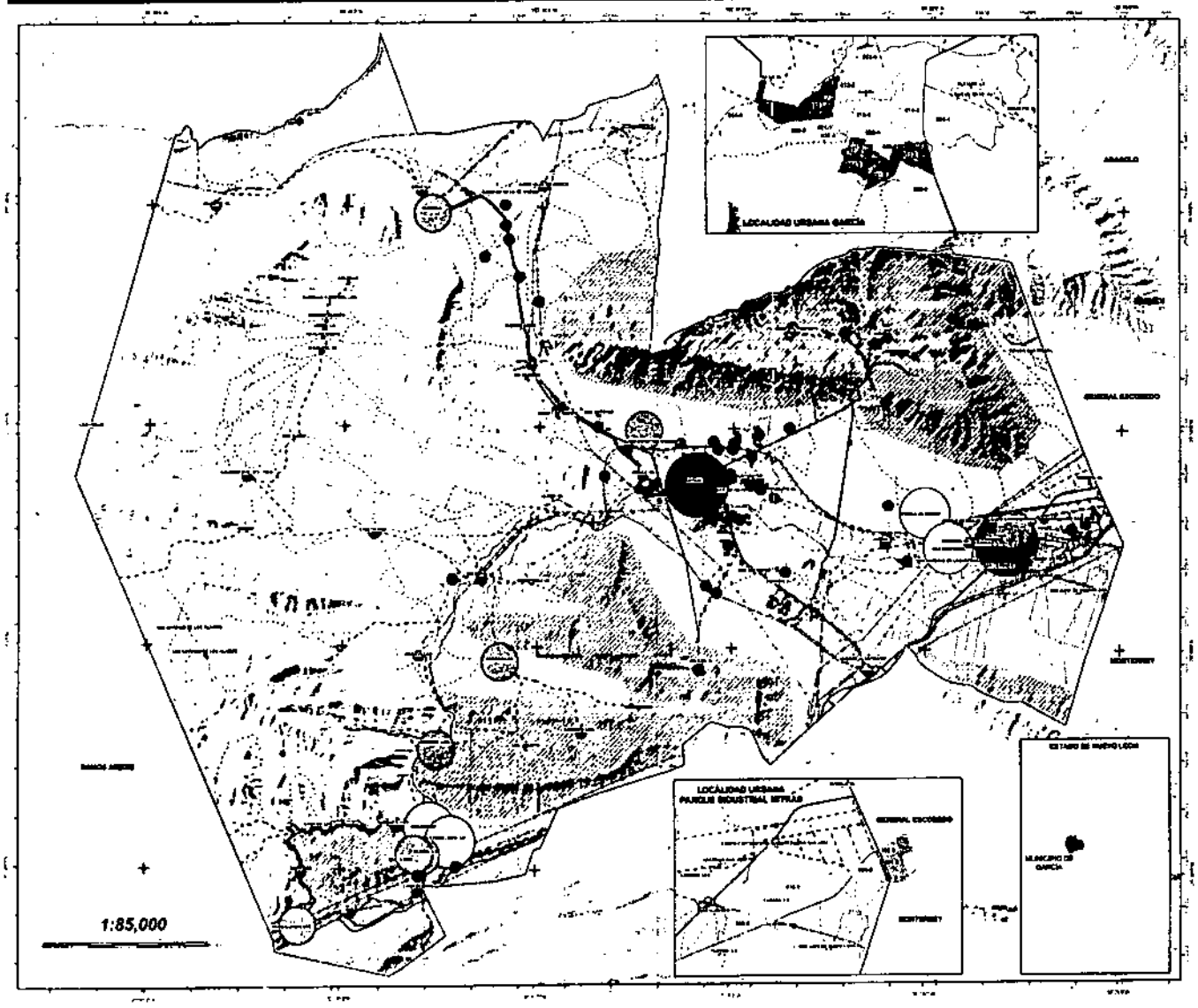
Simbología Temática

Simbología Básica

I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

12 USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN 2003

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



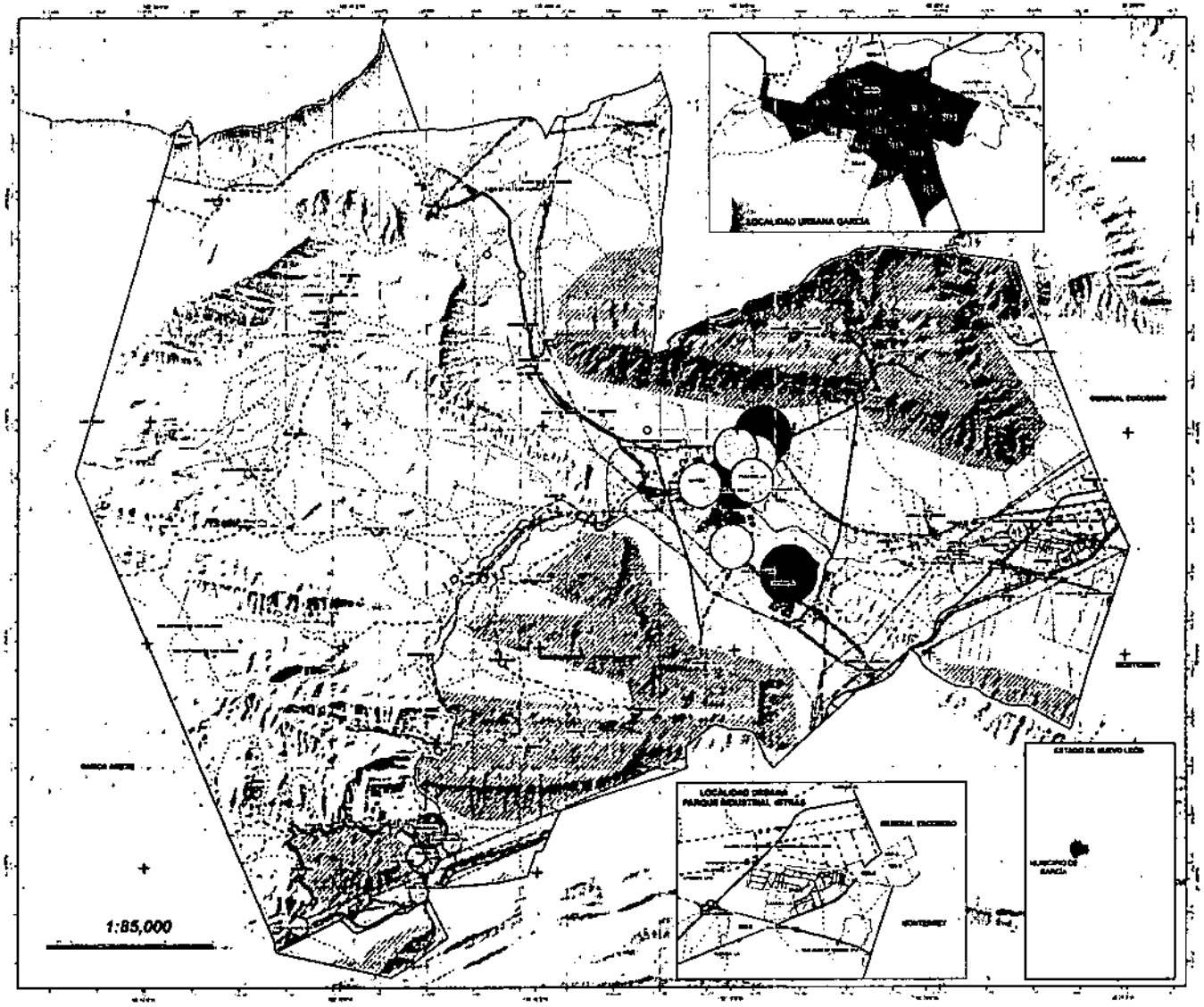

MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

**13 POBLACIÓN TOTAL POR LOCALIDAD**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.
MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN
Simbología
I. SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO
14
INFRAESTRUCTURA ACTUAL
LOCALIDAD URBANA GARCÍA
1:85,000

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACION 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCIA NUEVO LEON

Simbología Temática

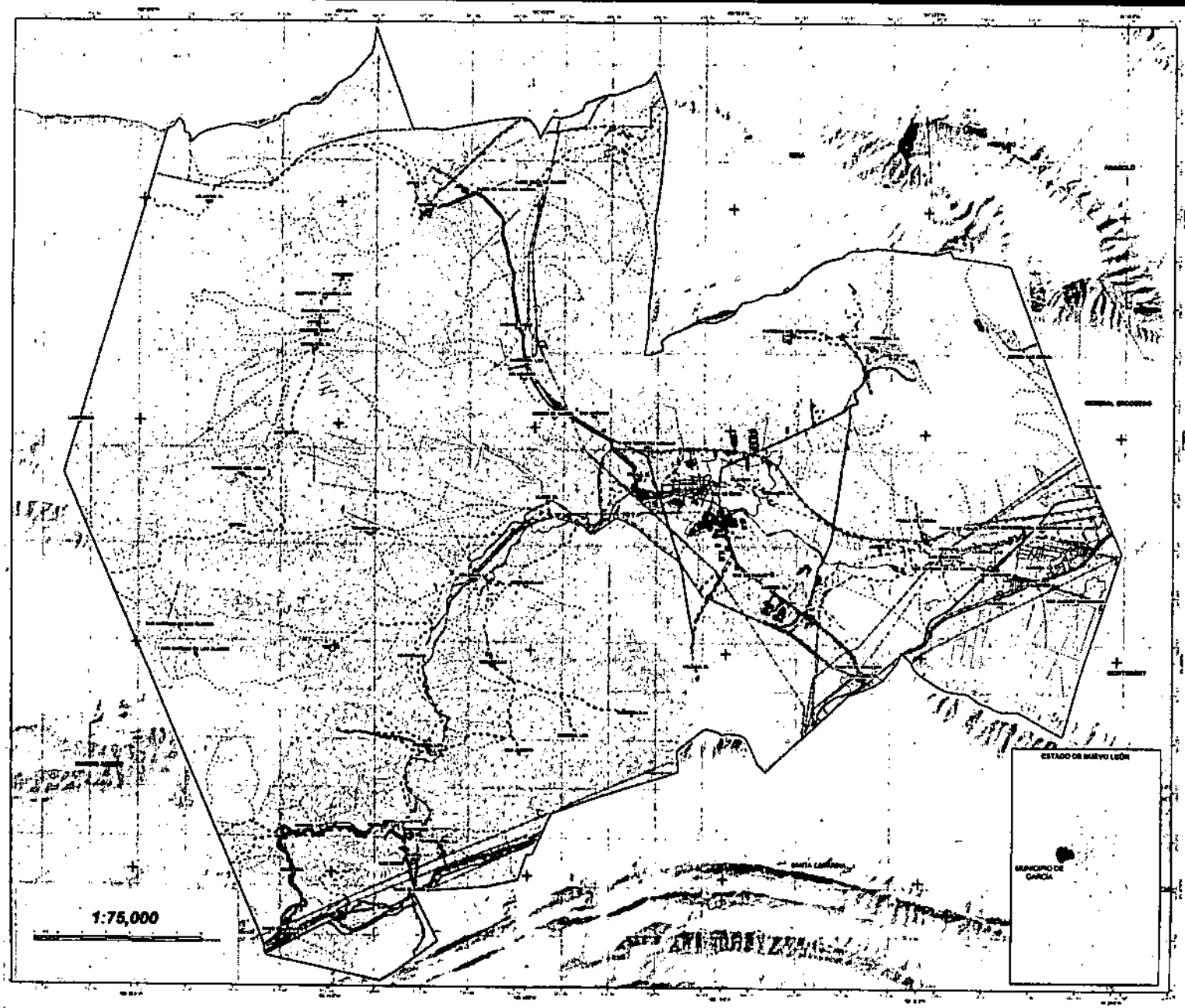
Porcentaje de Viviendas que cuentan con agua entubada, drenaje y electricidad

Servicios (% Viviendas) | % de Viviendas por AGEB

I- SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO

**15 SERVICIOS**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

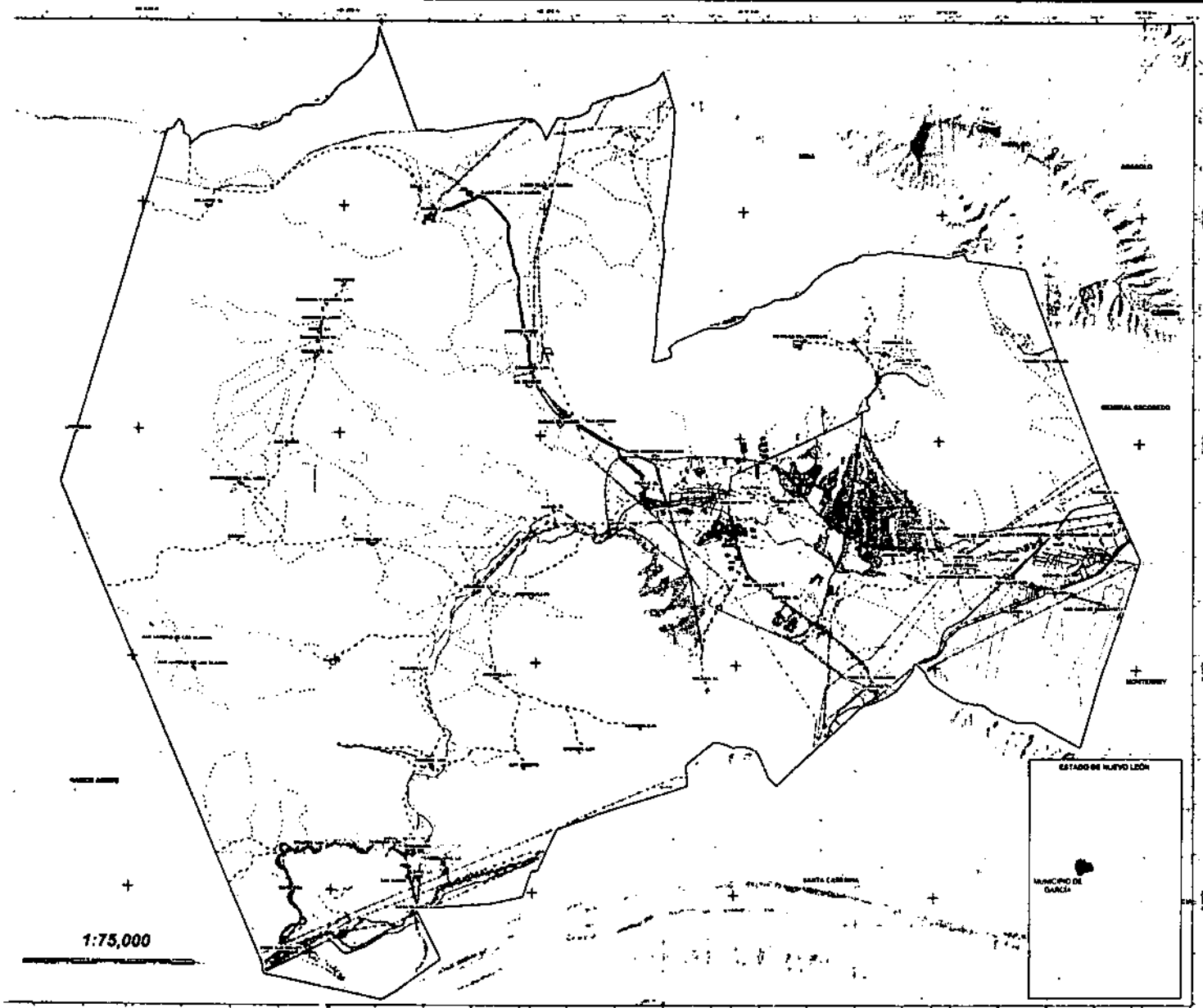
Simbología Temática

Erosión Hídrica Laminar
- ALTA
- LIGERA
- MODERADA
- MUY ALTA

Simbología Básica

II- DIÁGNOSTICO

16 EROSIÓN HÍDRICA LAMINAR POTENCIAL




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

Simbología Temática

Erosión Eólica

- ALTA
- LIGERA
- MODERADA
- MUY ALTA
- SIN EROSION

Fuente:

Simbología Básica

Fuente:

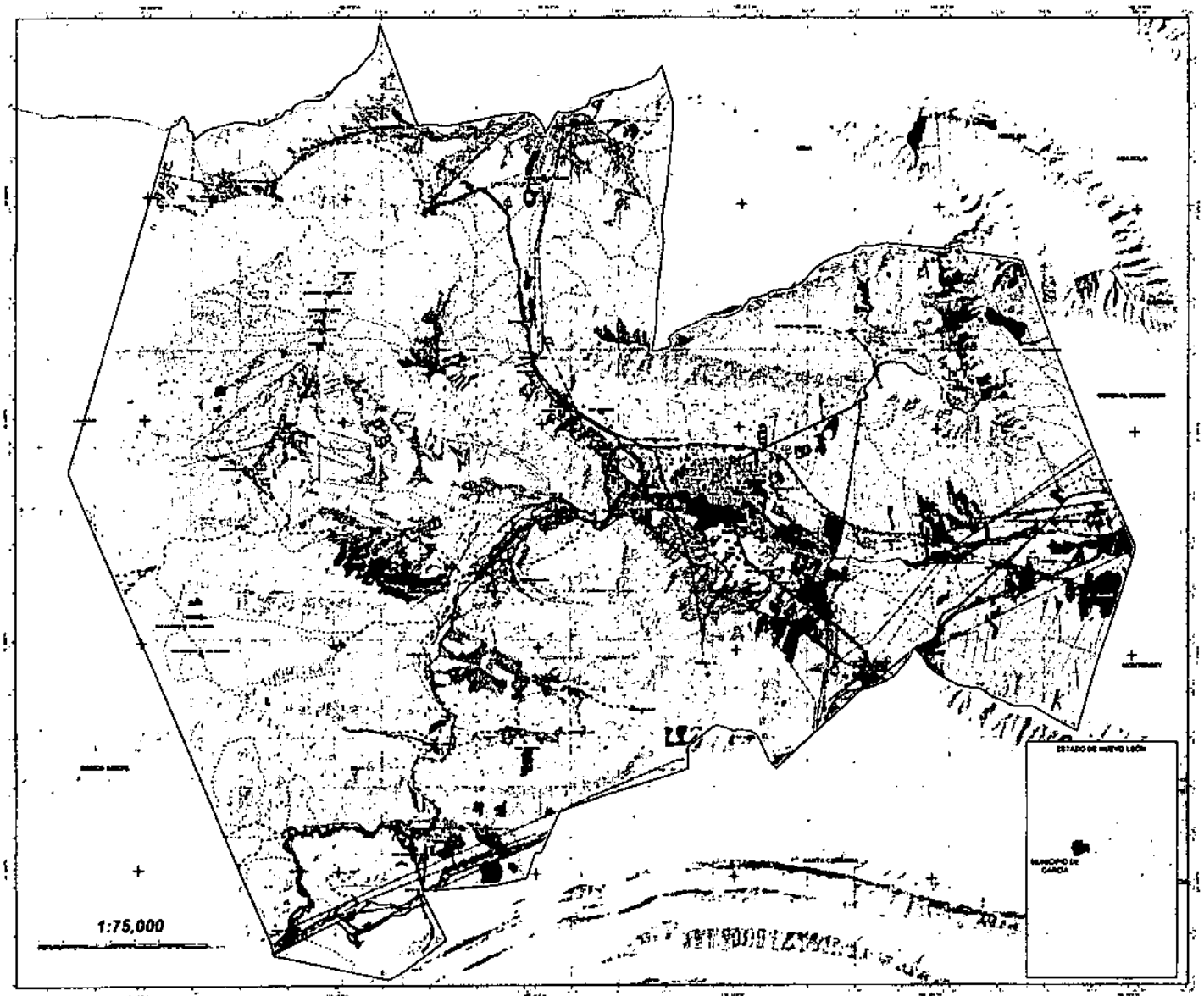
Elipsoide Clarke 1866
Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM)
Cuadrícula UTM a cada 2000 metros
Datum Horizontal Norteamericano de 1927 (NAD27)
Referencia de Cotas: N.m.m. del mar

II- DIAGNOSTICO

17 EROSIÓN EÓLICA POTENCIAL

PERIODICO OFICIAL Monterrey, N.L., Lunes 11 de Junio de 2007 PAGINA 329

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.

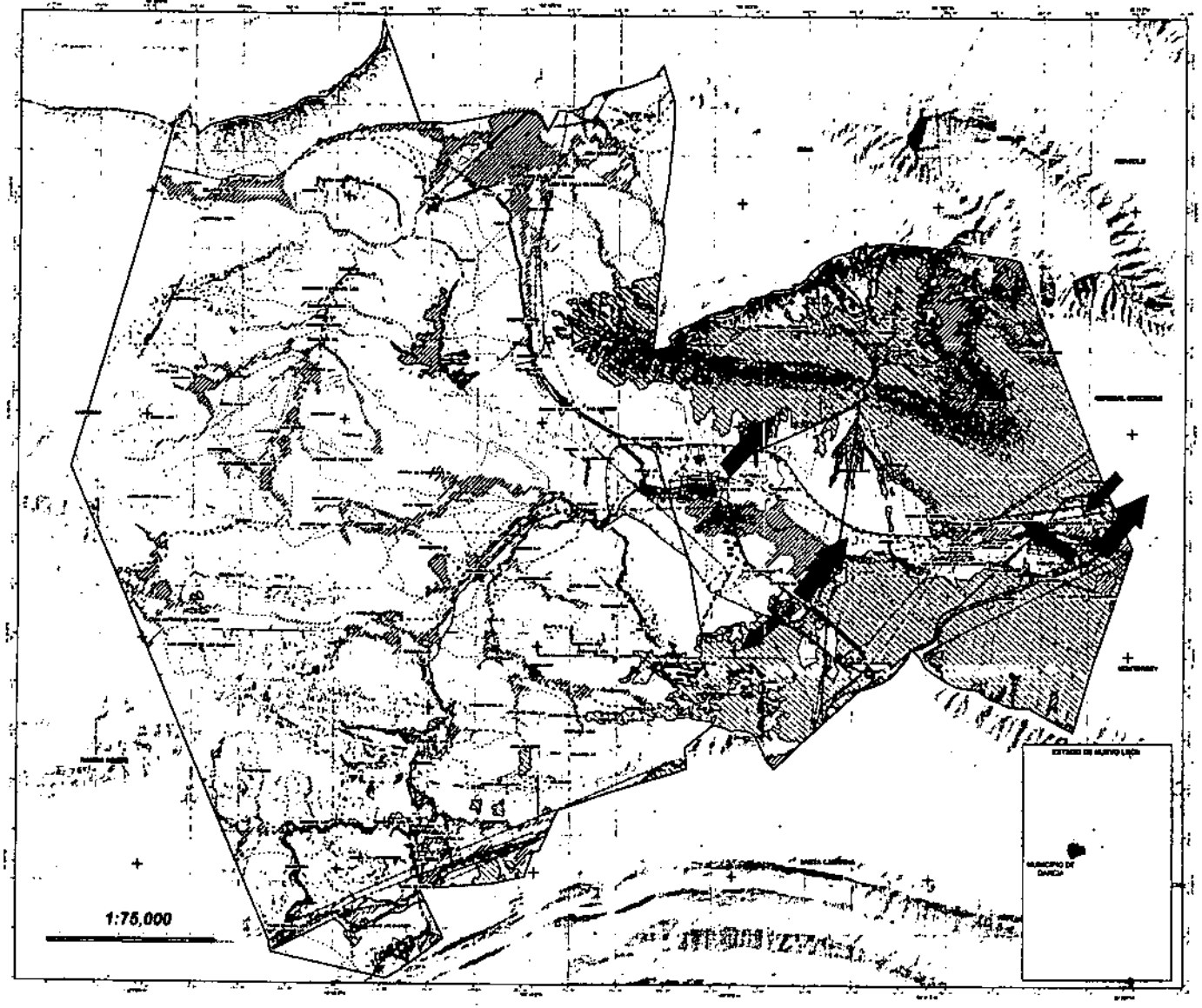



MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

II- DIAGNOSTICO

18 CAMBIO DEL USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN 1976 - 2003

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.

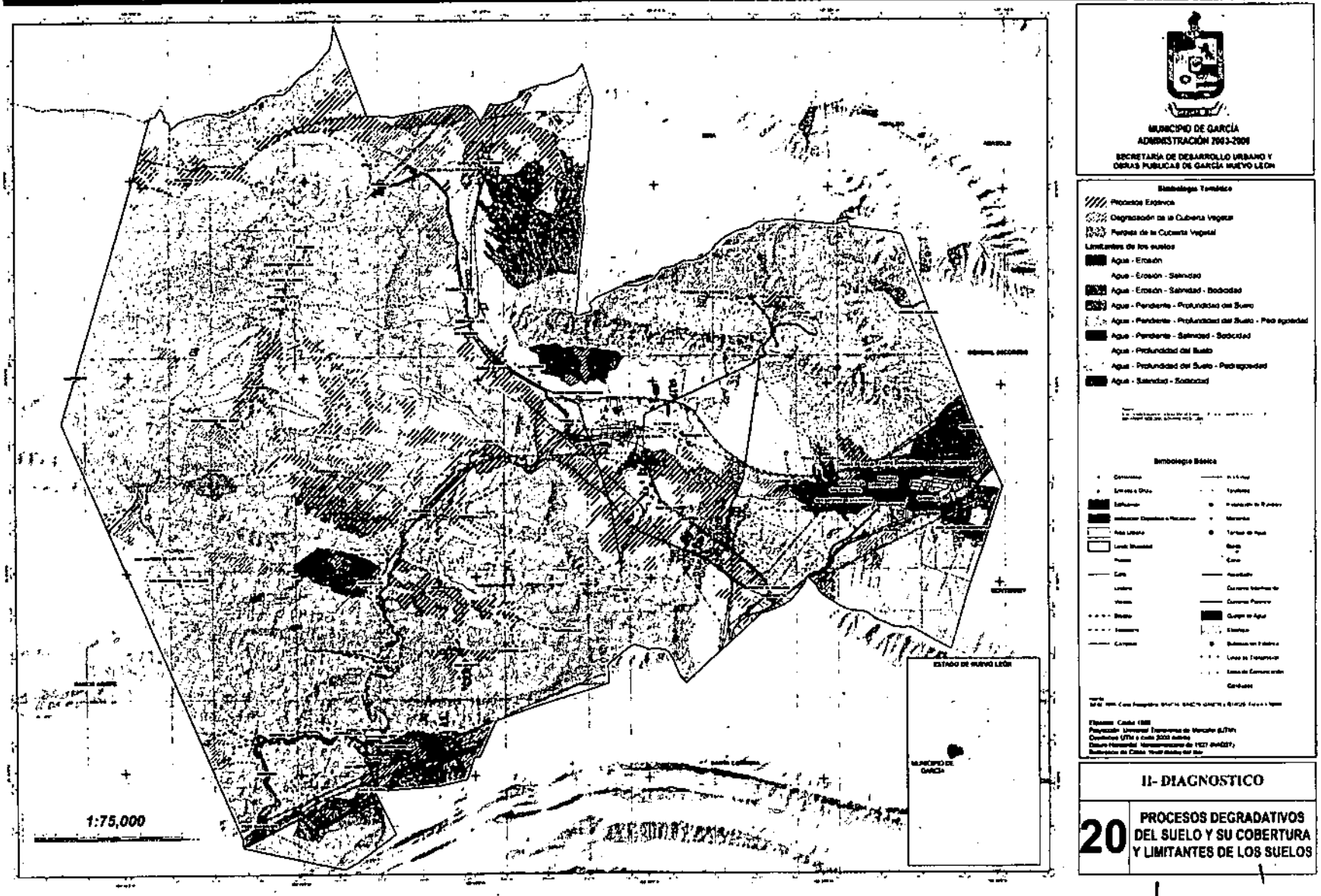



MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

II- DIAGNOSTICO

19 RIESGO Y VULNERABILIDAD

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2009
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

Simbología Temática

- Procesos Erosivos
- Degradación de la Cubierta Vegetal
- Perdida de la Cubierta Vegetal

Limitantes de los suelos

- Agua - Erosión
- Agua - Erosión - Salinidad
- Agua - Erosión - Salinidad - Sodicidad
- Agua - Pendiente - Profundidad del Suelo
- Agua - Pendiente - Profundidad del Suelo - Pedregosidad
- Agua - Pendiente - Salinidad - Sodicidad
- Agua - Profundidad del Suelo
- Agua - Profundidad del Suelo - Pedregosidad
- Agua - Salinidad - Sodicidad

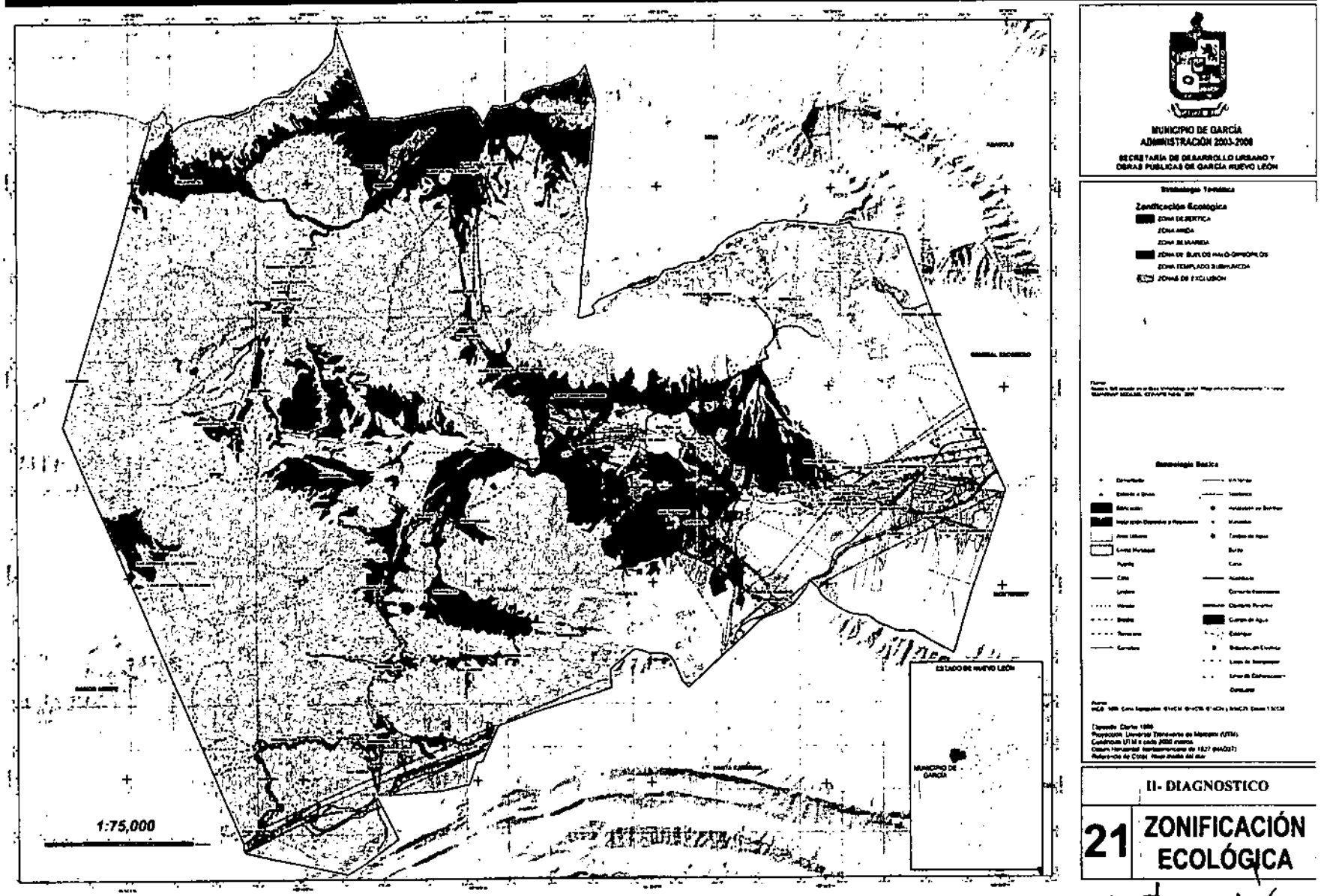
Simbología Básica

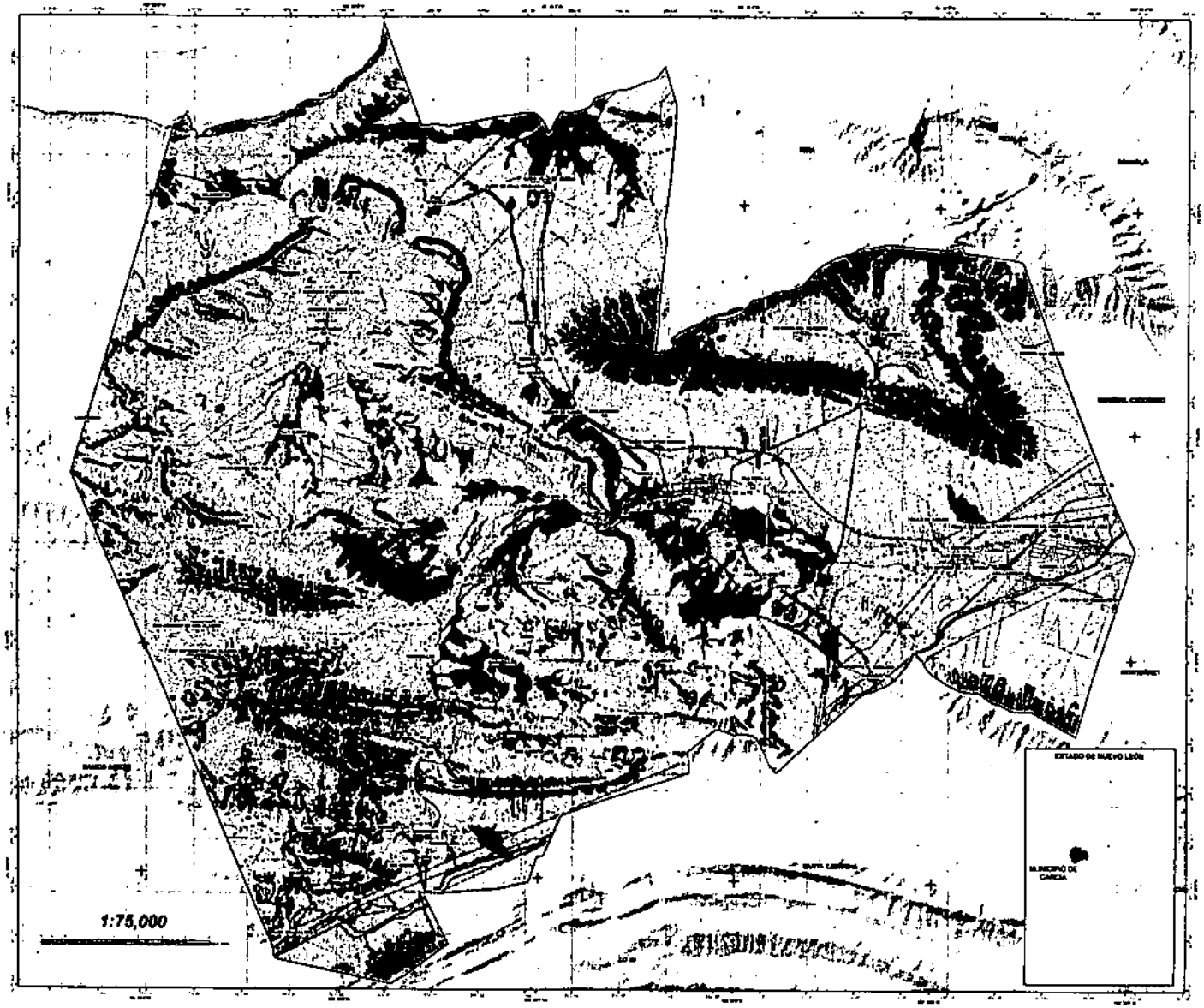
Elipsoide: Clarke 1866
Proyección: Universal Transversa de Mercator (UTM)
Cuadrícula UTM a cada 2000 metros
Datum Horizontal: Norteamericano de 1927 (NAD27)
Subdivisión del Cobre: Hoja Monterrey del Sur

II- DIAGNOSTICO

20 PROCESOS DEGRADATIVOS DEL SUELO Y SU COBERTURA Y LIMITANTES DE LOS SUELOS

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.






MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

Simbología Temática

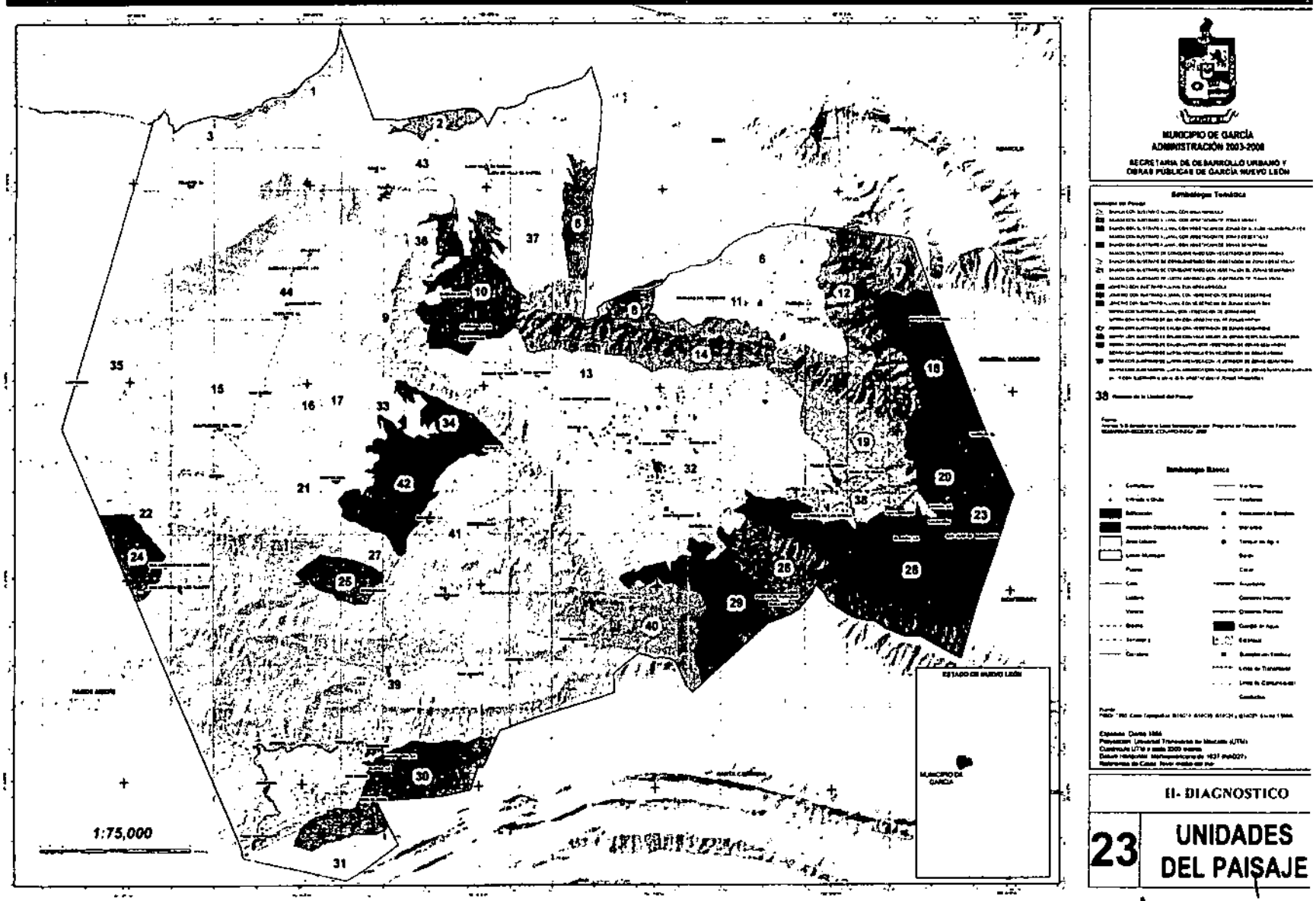
Fragilidad Natural
- ALTA
- BAJA
- MEDIA
- MUY ALTA

Simbología Básica

II- DIAGNOSTICO

22 FRAGILIDAD NATURAL

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.

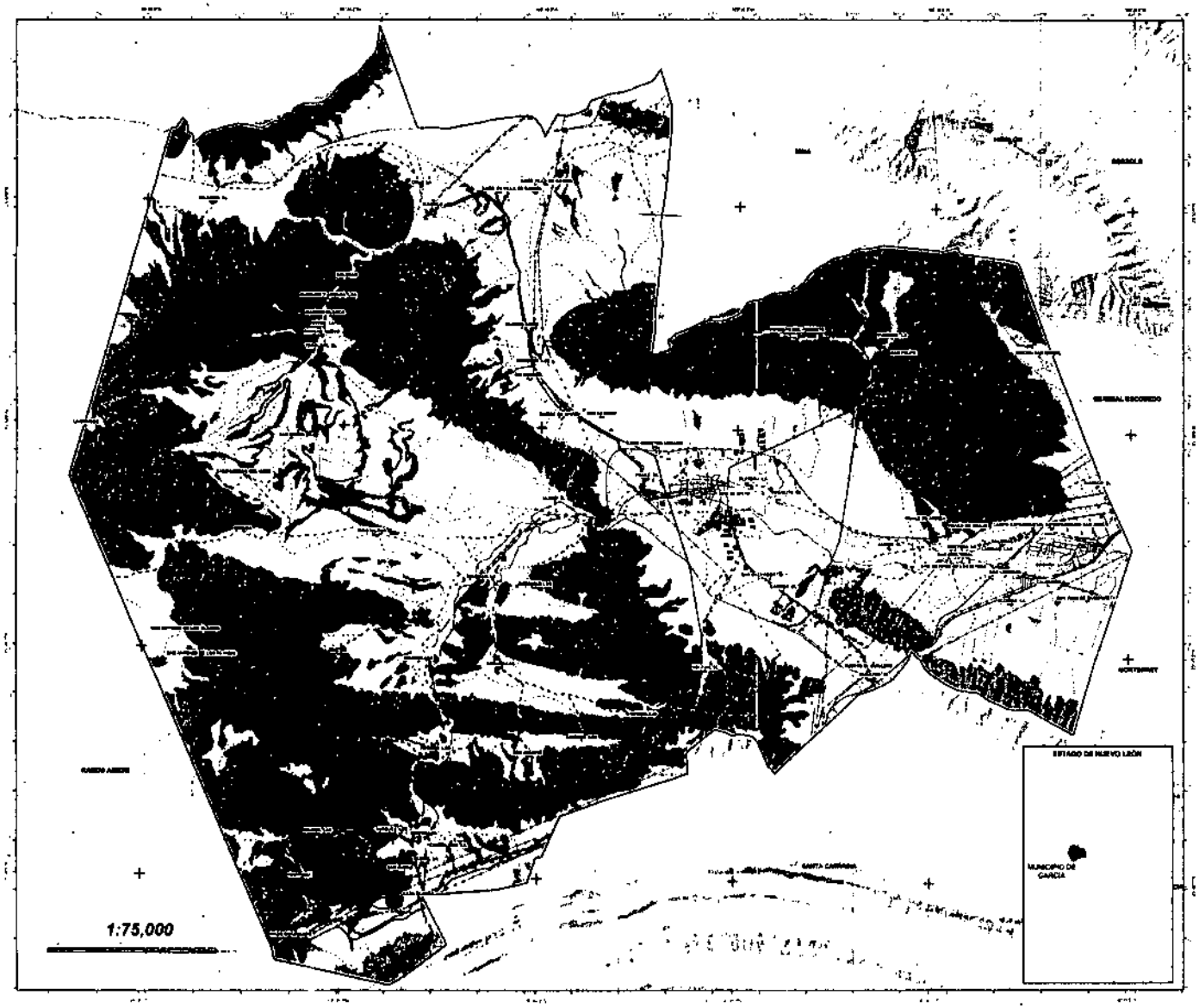



MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

II- DIAGNOSTICO

23 UNIDADES DEL PAISAJE

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEON

Simbología Temática

Capacidad Agrológica de los Suelos

- Clase 2
- Clase 3
- Clase 4

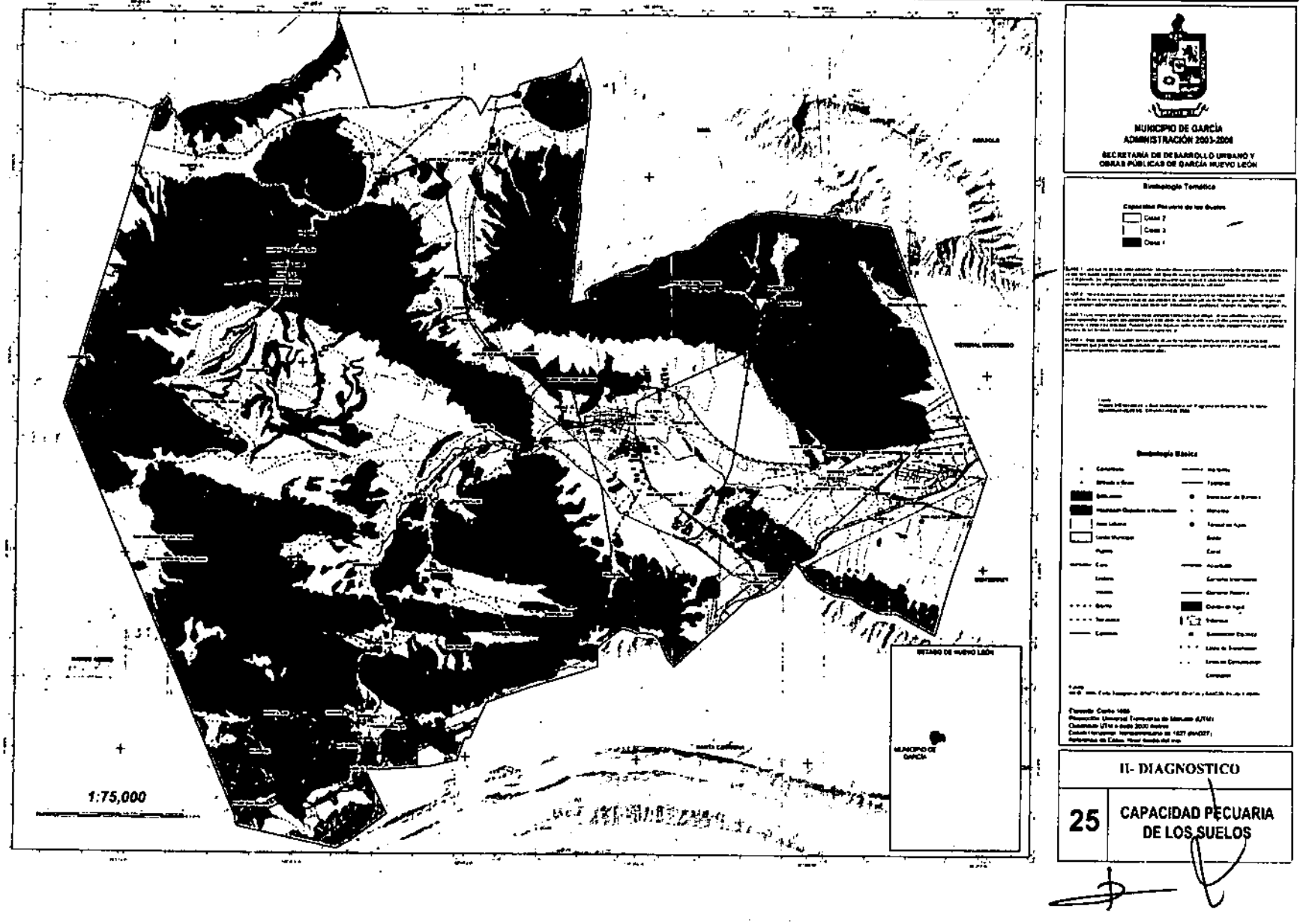
Simbología Básica

Elipsoide: Clarke 1866
Proyección: Universal Transversa de Mercator (UTM)
Cuadrícula UTM a cada 5000 metros
Datum Horizontal: Norteamericano de 1927 (NAD27)
Referencia de Cotas: Nivel medio del mar

II- DIAGNOSTICO

24 CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS

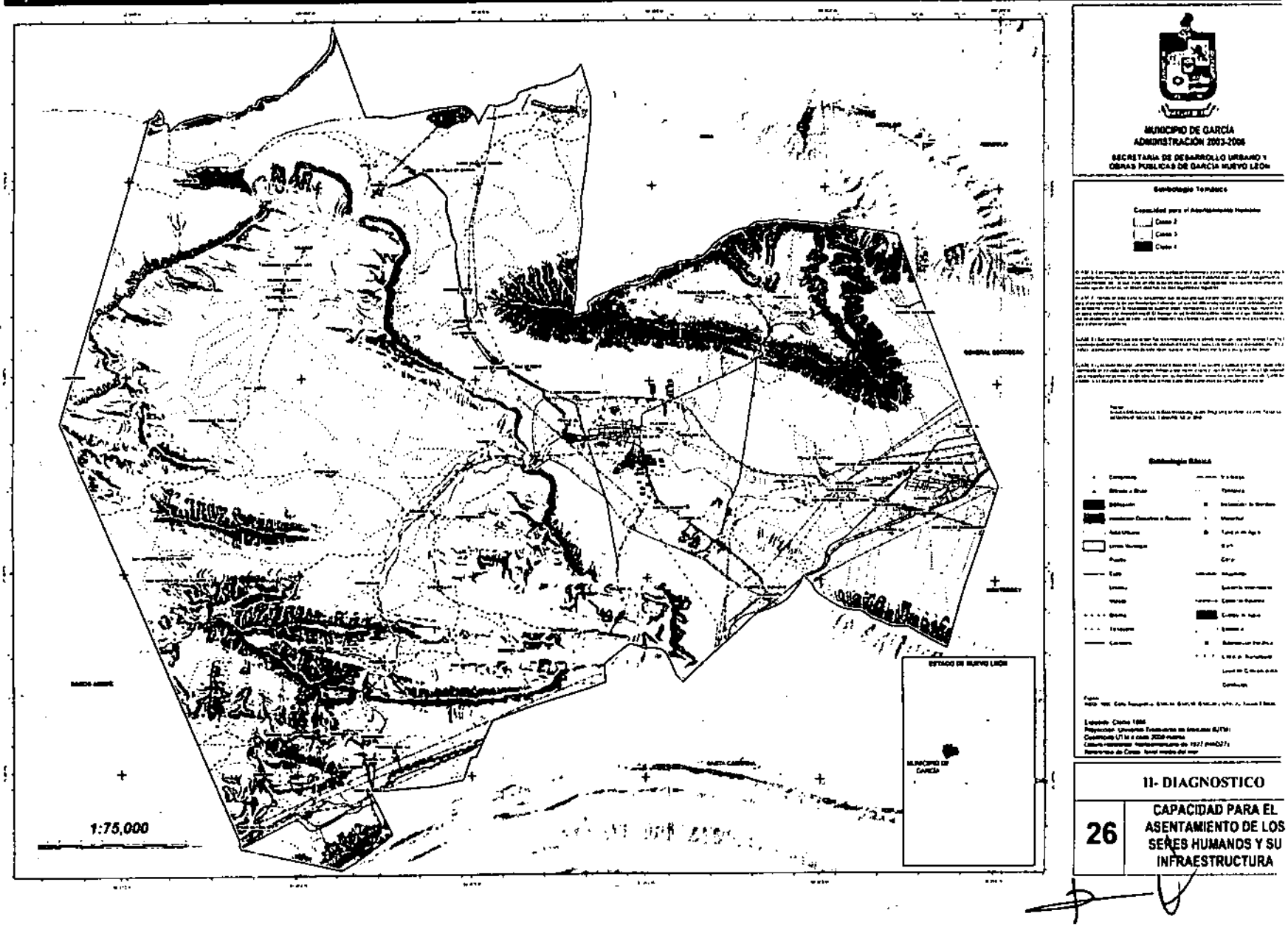
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




II- DIAGNOSTICO

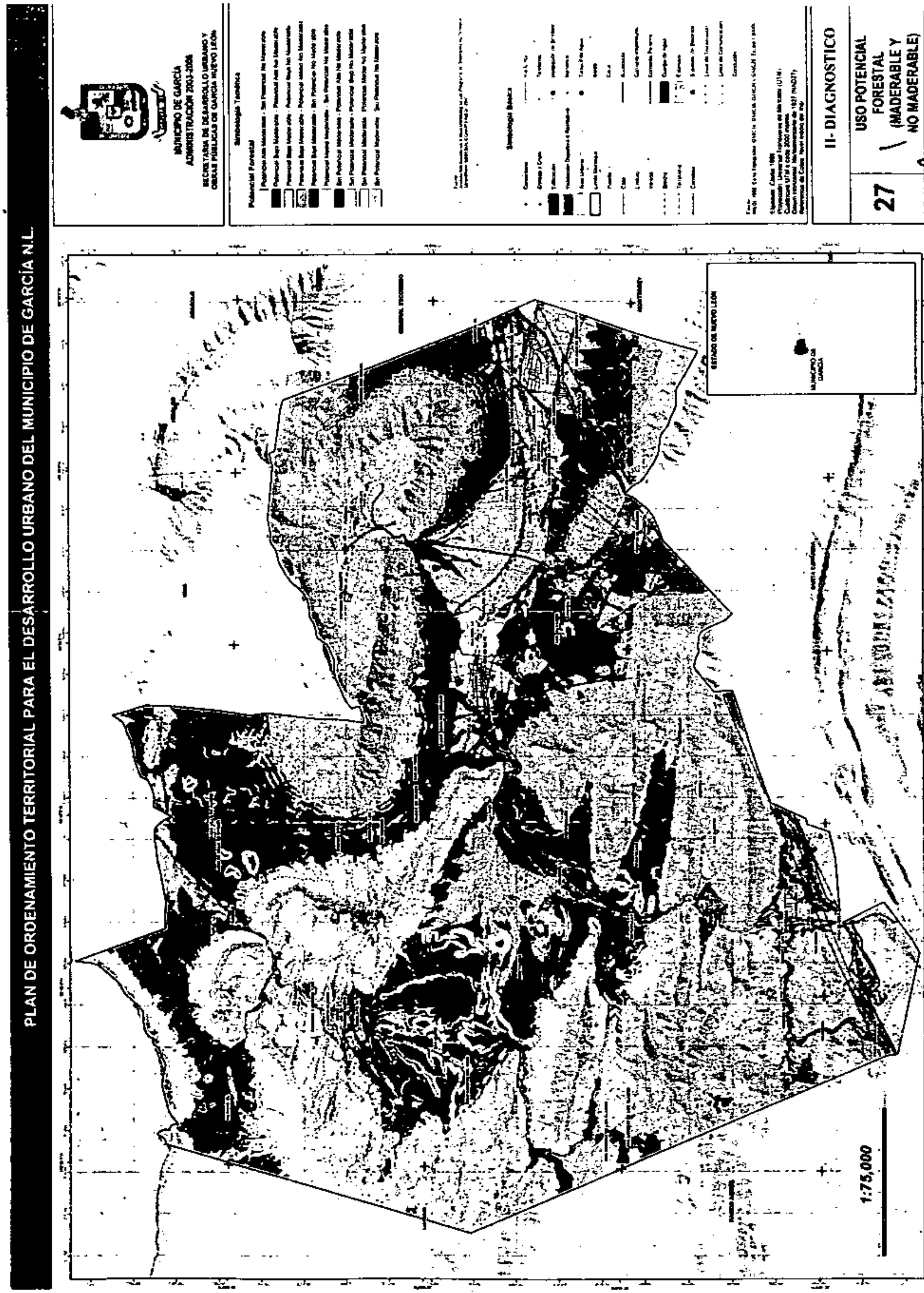
25 CAPACIDAD PECUARIA DE LOS SUELOS

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



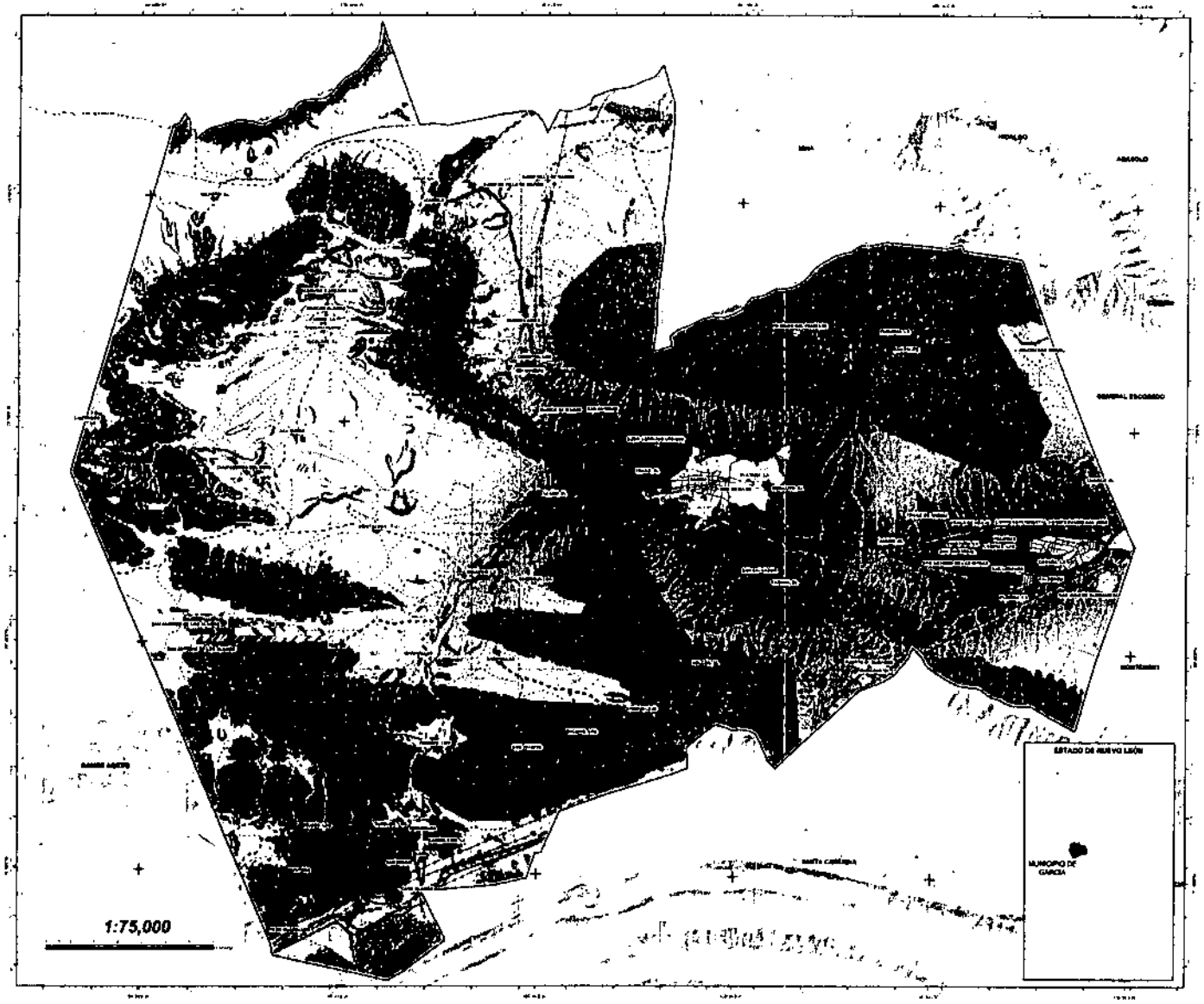

II- DIAGNOSTICO

26 CAPACIDAD PARA EL ASENTAMIENTO DE LOS SERES HUMANOS Y SU INFRAESTRUCTURA


PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.
II- DIAGNOSTICO
USO POTENCIAL FORESTAL (MADERABLE Y NO MADERABLE)
27
1:75,000

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.
MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN
Simbología Temática
Aptitud del Territorio para el Desarrollo Urbano
Apto
Aptitud Baja
No Apto
Simbología Básica
II- DIAGNOSTICO
28
APTITUD DEL TERRITORIO PARA EL DESARROLLO URBANO
ESTADO DE NUEVO LEÓN
MUNICIPIO DE GARCÍA
1:75,000

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GARCIA NUEVO LEON

Simbología Temática

Aptitud del Territorio para Desarrollo Tipo Industrial

Apto

Aptitud Baja

No Apto

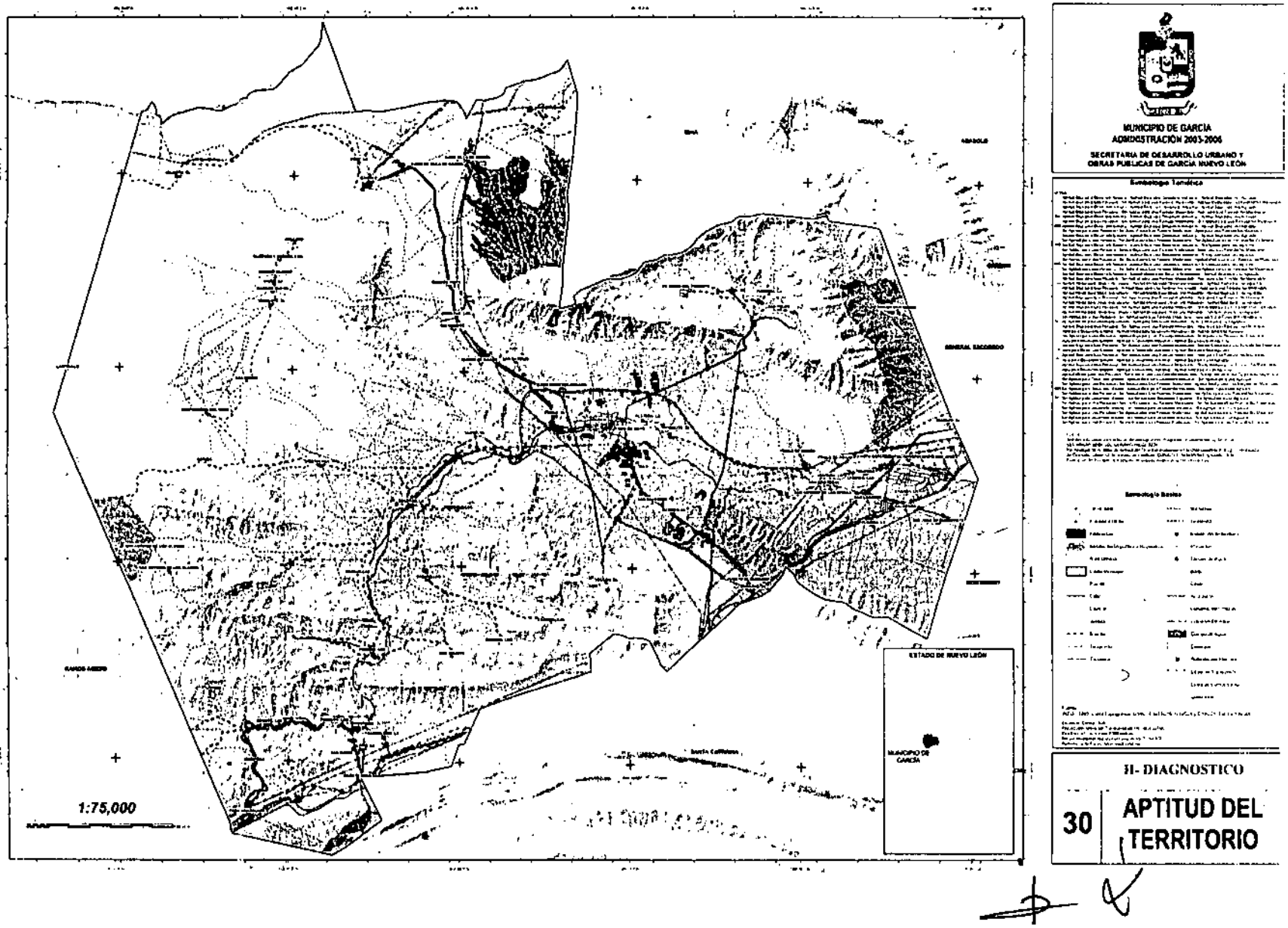
Simbología Básica

Espacios: Clarke 1866
Proyección: Universal Transversa de Mercator (UTM)
Cuadrícula UTM a cada 2000 metros
Datum Horizontal: Norteamericano de 1927 (NAD27)
Referencia de Cotas: nivel medio del mar

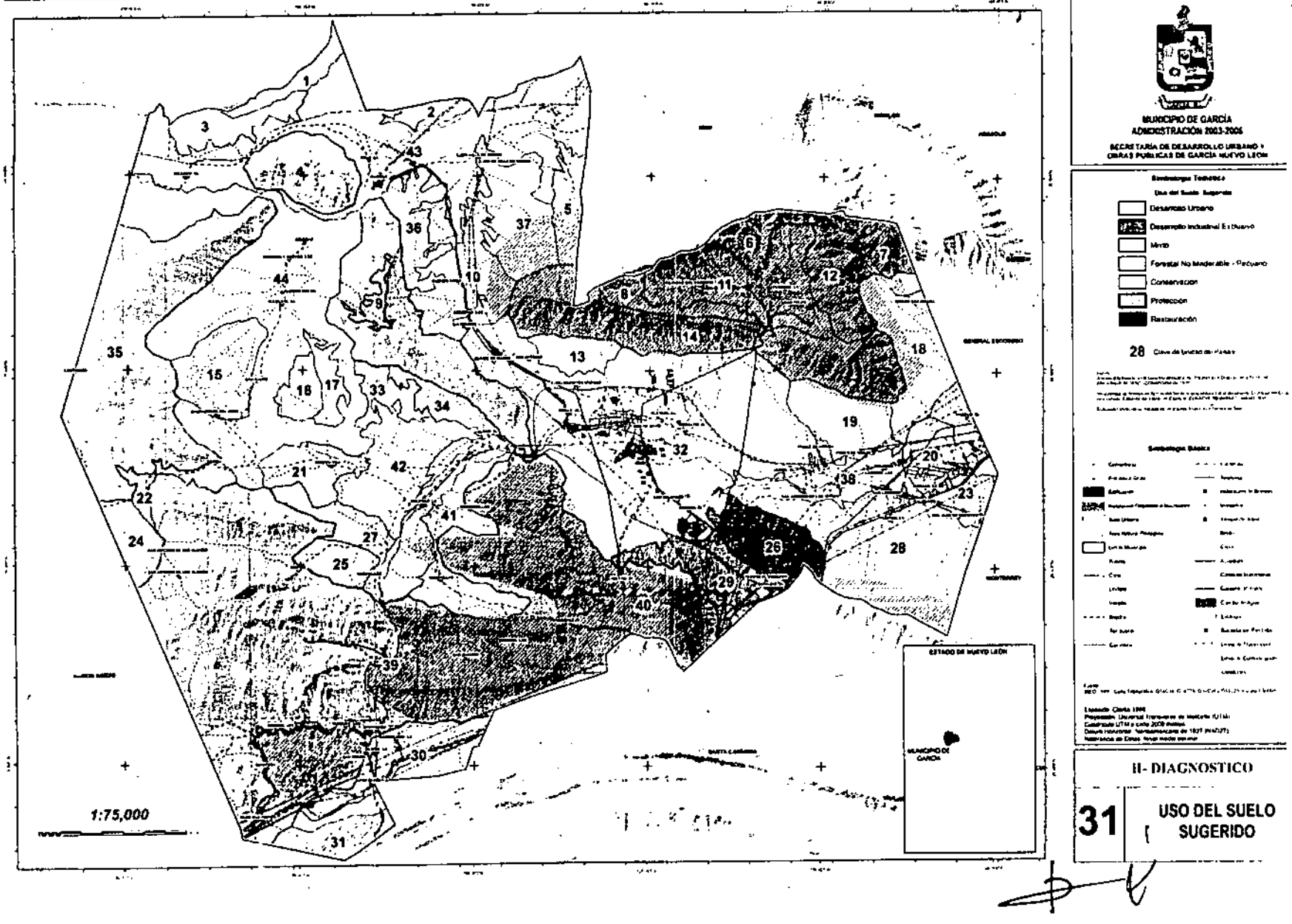
II- DIAGNOSTICO

29 APTITUD DEL TERRITORIO PARA EL DESARROLLO DE TIPO INDUSTRIAL

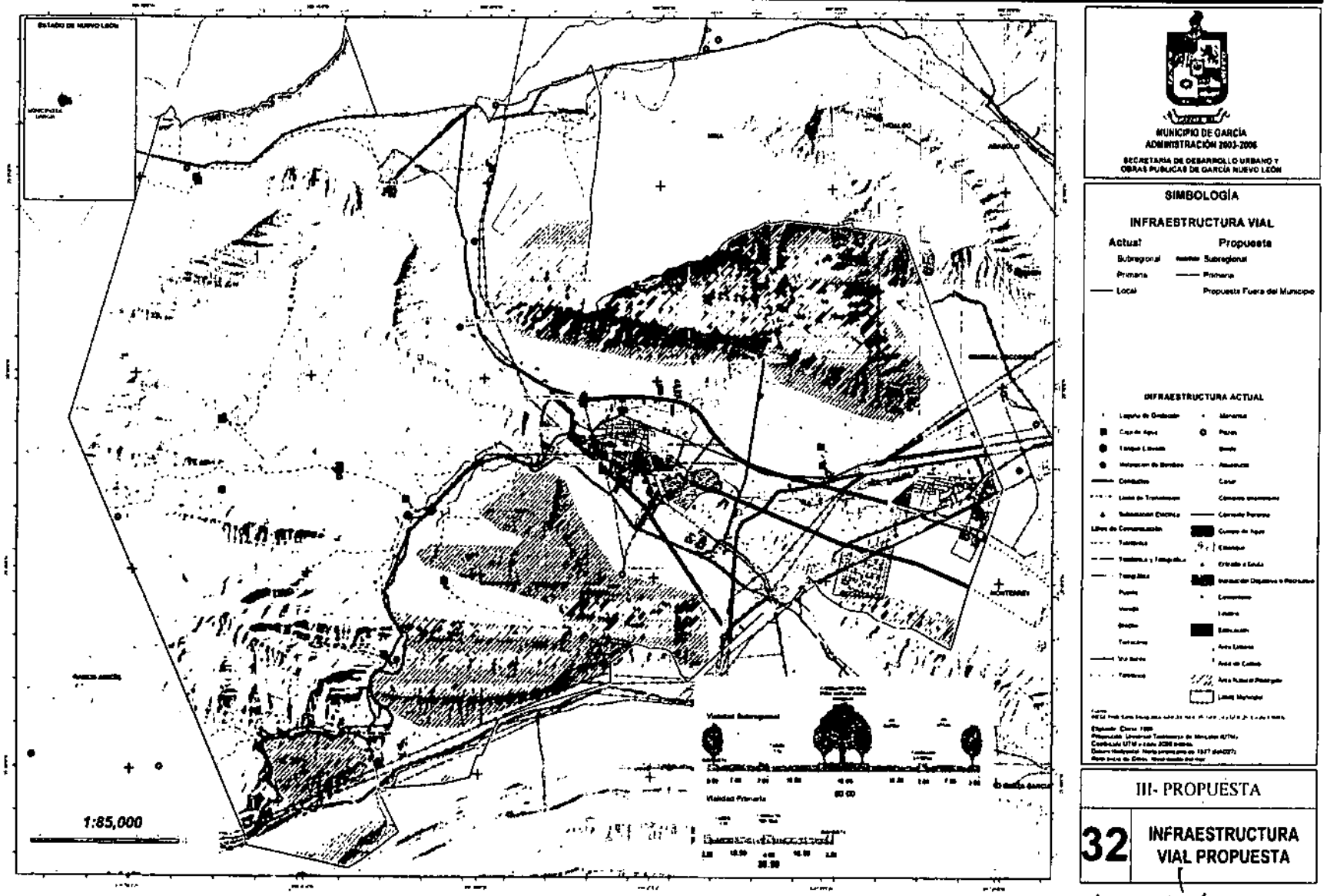
## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



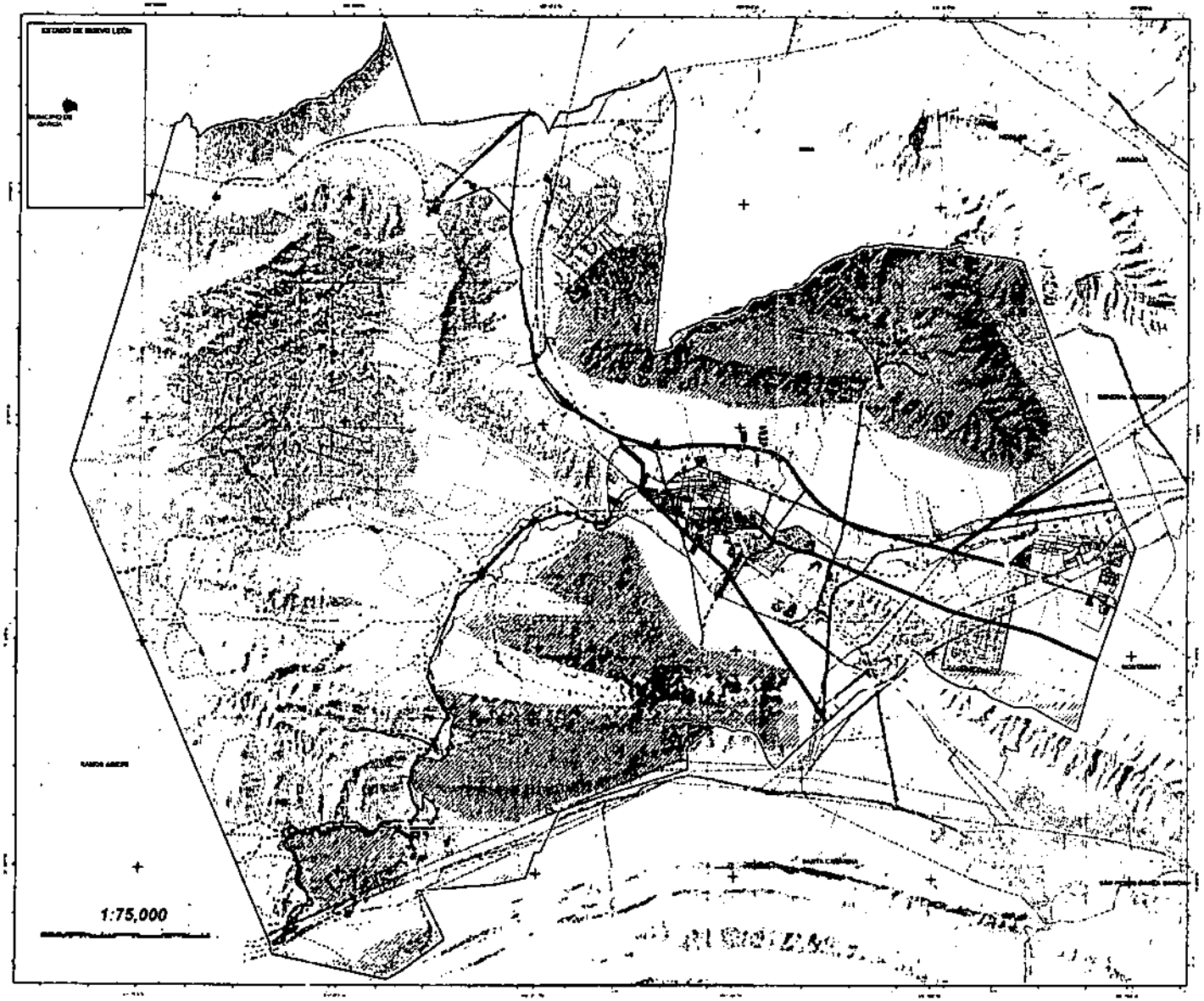
# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.




MUNICIPIO DE GARCÍA
ADMINISTRACIÓN 2003-2006

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GARCÍA NUEVO LEÓN

Simbología Temática

Zonificacion Primaria

Area Urbanizada

Area Urbanizable

Uso Rural

Proteccion - Conservación Ecologica

Infraestructura Vial

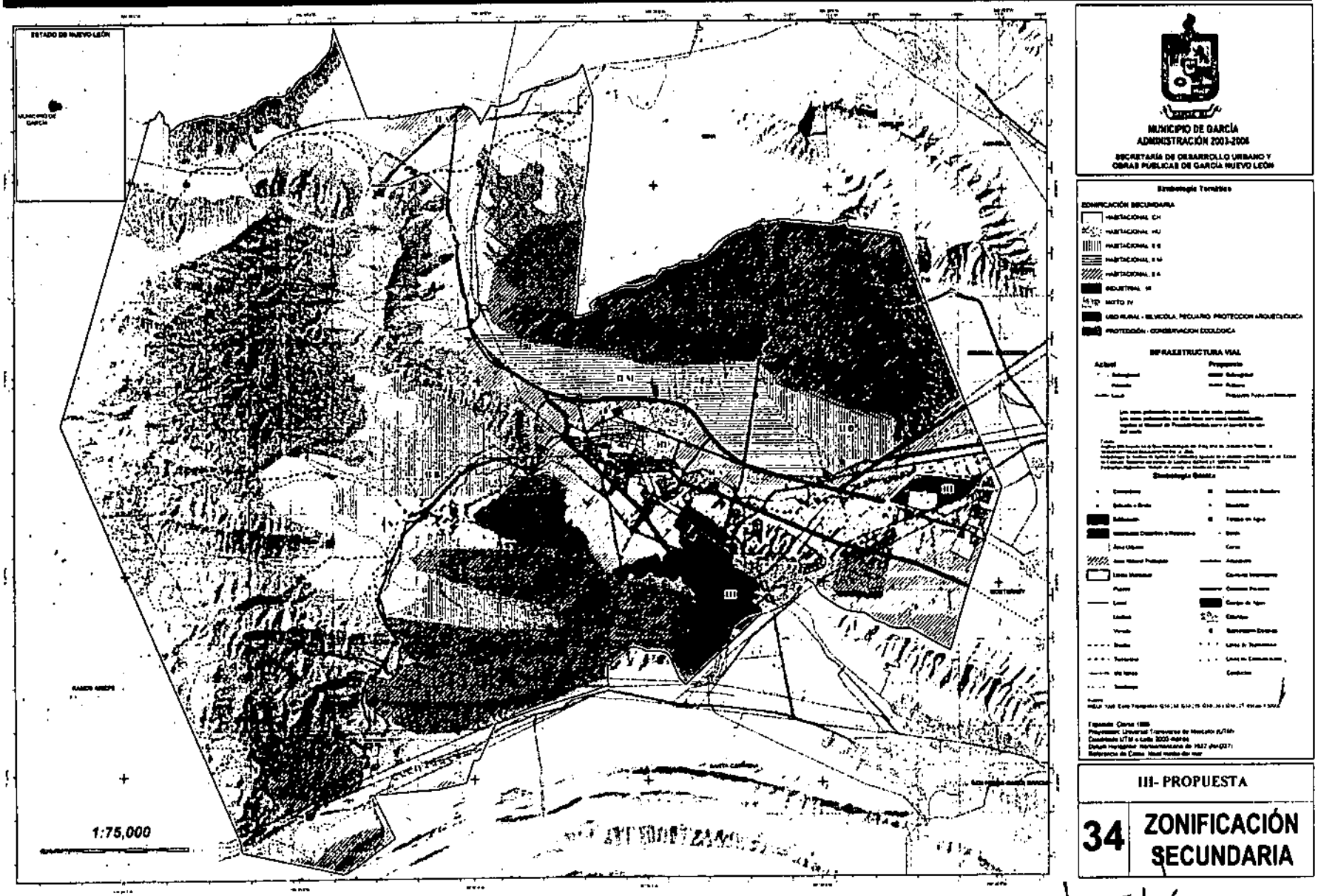
| Actual | Propuesta |
|---|---|
| Subregional | Subregional |
| Primaria | Primaria |
| Local | Propuesta Fuera del Municipio |

Simbología Básica

III- PROPUESTA

**33 ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA N.L.



Administración 2006-2009

García
Ciudad viva

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE GARCIA, NUEVO LEON

**SECRETARIA DE H. AYUNTAMIENTO**

**C. LIC. ALEJANDRO VALADEZ ARAMBIDE**
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. LIC. ARNULFO TELLEZ ZAVALA**
**SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO**

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL
2006 - 2009

Convocatória Pública Municipal
## Secretaria de Obras Públicas

Monterrey
Lo Importante Eres TU

El Municipio de Monterrey, N.L. a través de la Secretaría de Obras Públicas y en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 3, Fracción I, Artículos 4, 6, 11, Artículo 24, Fracción I, Artículos 26, 28, 31, 35, 38, 39, 40 y demás relativos de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León vigente, convoca a las personas físicas y morales que tengan la especialidad y experiencia comprobada, que dispongan de la capacidad técnica, económica y administrativa y deseen participar en la Licitación para la adjudicación del contrato a precios unitarios y tiempo determinado que a continuación se indica, obra financiada con Recursos del Programa Estatal de Inversiones.

| No. De Licitación | Costo de la bases | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| OP-PEI-16/07-CP | $3;000.00 | 19-jun-07 (13:00 Hrs) | 20-jun-07 (10:00 Hrs) | 20-jun-07 (11:00 Hrs) | 02-Jul-07 (9:00 Hrs) | 03-Jul-07 (9:00 hrs) |
| Descripción general de la obra | | | | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| Construcción de Monolitos, Rampas y Mallas Ciclónicas en Varias Plazas Públicas de Monterrey, N.L. | | | | 16-jul-07 | 13-Nov-07 | 5'000,000.00 |

En el contrato antes mencionado se pactará la entrega de dos anticipos, uno equivalente al 10% para el inicio de obra y otro del 20% para la compra y producción de materiales de construcción, adquisición de equipo de instalación permanente y demás insumos necesarios, del valor del contrato.

Las bases estarán a disposición de los interesados para su consulta y venta en la Dirección de Planeación de la Secretaría de Obras Públicas, ubicada en el 1er. Piso de la Presidencia Municipal, a partir de la fecha de esta publicación en un horario de 9:00 a 13:00 hrs.

**A).- REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS INTERESADOS.**

1. Solicitud escrita, indicando el interés de participar en la licitación, firmada por Representante Legal.
2. Ultimo Estado Financiero Auditado por un Contador Público Independiente o Declaración Fiscal Anual del ejercicio inmediato anterior que demuestre al menos el capital contable mínimo requerido. En las bases se indica como debe presentarse el Estado Financiero Auditado.
3. Testimonio del acta constitutiva y sus modificaciones en caso de personas morales o identificación con fotografía en caso de ser persona física, en ambos casos se deberá acompañar una copia de la cédula del Registro Federal de Contribuyentes.
4. Acreditar la personalidad jurídica y en su caso el poder suficiente.
5. Registro actualizado de la Cámara que le corresponda.
6. Documentación que compruebe su capacidad técnica y experiencia en obras similares a las indicadas en la licitación (Curriculum de la empresa y de su representante(s) técnico(s)). En las bases se indica como debe comprobarse la experiencia técnica.
7. Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, así como copia de los comprobantes de pago de sus obligaciones fiscales Municipales, Estatales y Federales.
8. Copia del Registro del IMSS y del registro de alta en la SHCP.
9. Listado de maquinaria y equipo propio, indicando ubicación
10. En su caso, el acuerdo preliminar de asociación, en esta situación las empresas asociadas deberán presentar individualmente los requisitos 2 a 9, en las bases se indican los requisitos mínimos que debe contener el Convenio de Asociación.
11. De la documentación solicitada, los interesados entregarán copia, presentando original que la avale.

**B).- ENTREGA DE DOCUMENTOS.**

1. La Dependencia por conducto de la Secretaría de Obras Públicas, con base en la información presentada por los interesados inscribirá en un plazo máximo de dos días hábiles a los contratistas que soliciten su inscripción al registro, los interesados deberán acudir nuevamente con el fin de que se les informe si satisfacen los requisitos antes mencionados, EN CASO DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS, SE LES ENTREGARÁ UNA CONSTANCIA DE ELLO, LA CUAL SE TENDRÁ QUE ANEXAR EN LA PROPUESTA TÉCNICA EN SUSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE CONVOCATORIA QUE DEBEN CUMPLIR LOS INTERESADOS.
2. Los interesados inscritos y a partir de la fecha de su inscripción podrán recoger las bases y la documentación para la licitación respectiva en las oficinas de la Dirección de Planeación de la Secretaría de Obras Públicas, ubicada en el 1er. Piso de la Presidencia Municipal, previo pago de la cantidad establecida en la licitación correspondiente del importe de la misma mediante efectivo o cheque de institución de crédito nacional expedido a nombre de Tesorería Municipal de Monterrey, el cual será requisito para participar en la licitación.

3. La visita al lugar de la obra o los trabajos se realizará partiendo de las oficinas de la Dirección de Planeación, ubicada en el 1er. Piso de la Presidencia Municipal, en las fechas y horas señaladas en esta Convocatoria y la junta de aclaraciones será en la Sala de Juntas de la Dirección de Planeación ubicada en el 1er. Piso de la Presidencia Municipal, en las fechas y horas señaladas en esta Convocatoria.

**C).- PRESENTACIÓN DE LA PROPOSICIÓN Y FALLO.**

1. El acto de apertura se celebrará en el día y hora indicada en esta convocatoria en la Sala de Juntas de la Dirección de Planeación, ubicada en el 1er. Piso de la Presidencia Municipal.
2. El idioma en el que se deberá presentar la proposición será el español y en moneda nacional.
3. Sólo podrá subcontratar parte de esta obra con la autorización escrita de la Dependencia, en apego al Artículo 63 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.
4. Para la adjudicación del contrato la Dependencia con base en análisis comparativos de las proposiciones admitidas, y en su propio presupuesto, emitirá un documento que servirá de fundamento para el fallo. En junta pública se dará a conocer el fallo, mediante el cual se adjudicará el contrato a la persona física o moral que entre los proponentes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y cuente con la experiencia para la ejecución de los trabajos.
5. Si como consecuencia de la revisión resulta que dos o más proposiciones son solventes, de acuerdo a los Artículos 57 y 58 de la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y satisfacen los requisitos de la Dependencia, el contrato se adjudicará a quien presente la propuesta cuyo precio sea el más bajo.
6. La Secretaría de Obras Públicas se reserva el derecho de declarar desierta esta Licitación.

Monterrey, N.L. a 11 de junio del 2007

**ING. ALBERTO MEDRANO GUERRA**
**Secretario de Obras Públicas**

Orden No. 749.- 11

# SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY, I.P.D.
## MATAMOROS 1717 PTE., COL. OBISPADO
## AVISO DE FALLOS DE LICITACIONES PUBLICAS

| Nº. LICITACIÓN, DESCRIPCIÓN DE LA OBRA Y CONTRATISTA | FECHA DE INICIO Y DE TERMINACIÓN | MONTO DEL CONTRATO |
|---|---|---|
| No. DE LICITACIÓN: 48062001-001-07<br>CONSTRUCCIÓN DE FUENTE PARA LA CELEBRACIÓN DEL CENTENARIO DE S.A.D.M. EN EL LAGO ACERACIÓN DEL PARQUE FUNDIDORA (LADO NORTE DEL PARQUE JUNTO A CALZADA MADERO), MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.<br>CONTRATISTA: BUFETTE DE OBRAS SERVICIOS Y SUMINISTROS, S.A. DE C.V. | 03 ABRIL 2007<br>31 JULIO 2007 | $ 5'313,268.99 |

MONTERREY, N.L. A 11 DE JUNIO DEL 2007
ATENTAMENTE,

ING. EMILIO RANGEL WOODYARD
DIRECTOR GENERAL

Orden No. 748.- 11