



Periódico Oficial

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN



Monterrey, Nuevo León - Lunes - 6 de Junio de 2022

Índice Sección Tercera



AYUNTAMIENTOS



Registrado como artículo de segunda clase el 18 de septiembre de 1903

Publicaciones ordinarias: **Lunes, Miércoles y Viernes**

Sumario



AYUNTAMIENTOS.

▪ R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CIÉNEGA DE FLORES, NUEVO LEÓN.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE CIÉNEGA DE FLORES, N.L.....	3-50
REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE CIENEGA DE FLORES, N.L.....	51-104
REGLAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES DE CIÉNEGA DE FLORES, N.L.....	105-191
REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE CIENEGA DE FLORES, N.L.....	192-218



Periódico Oficial

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN



Directorio



Samuel Alejandro García Sepúlveda

Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León

Juan Isidoro Luna Hernández

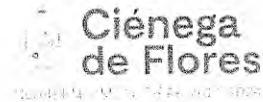
Subsecretario de Asuntos Jurídicos y Atención Ciudadana

Javier Luis Navarro Velasco

Secretario General de Gobierno

Verónica Dávila Moya

Responsable del Periódico Oficial del Estado



REGLAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES DE CIÉNEGA DE FLORES, N.L

Impreso en el Centro Municipal Flores, N.L.
Calle Miguel Alemán No. 100



**REGLAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES DE
CIÉNEGA DE FLORES, NUEVO LEÓN**

**TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento, tiene por objeto, Regular las normas técnicas, las complementarias y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de construcción de obras o edificaciones. Entendiéndose por **Construcción** cualquier obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, tales como la fabricación de elementos físicos sobre terrenos naturales o ya intervenidos, la ampliación, reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las urbanizaciones, excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos, pavimentaciones y similares.

ARTÍCULO 2.- Las normas jurídicas contenidas en este Reglamento son de orden público e interés social y se expiden con fundamento en lo establecido por el Art. 115, fracción II, de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, Art. 33 Fracción I, inciso b, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; Art. 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y Arts. 362 y 363 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Quando en el texto del presente reglamento se mencione el termino Municipio se hace referencia al Municipio de Ciénega de Flores, N.L., cuando se mencione el termino Secretaria se hace referencia a la Secretaria de Obras Publicas y Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L. cuando se mencione el termino Plan se hace referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L., cuando se mencione el termino Ley se hace referencia a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de N.L. y cuando se mencione el termino Reglamento se hace referencia al presente Reglamento de las Construcciones de Ciénega de Flores, N.L.

ARTÍCULO 3.- La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, corresponderá a la autoridad Municipal.

Corresponde al Presidente Municipal, a través de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio:

I.- Fijar los requisitos técnicos generales a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto.

II.- Fijar en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y con la comisión Estatal de Monumentos, las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural.

III.- Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.

IV.- Realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos de construcciones y determinar las densidades de población permisibles.



V.- Expedir y modificar, cuando se considere necesario, las normas técnicas complementarias de este Reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del mismo.

VI.- Dictar las normas técnicas para la recepción de solicitudes, autorización y recepción de Fraccionamientos.

VII.- Otorgar o negar licencia o autorizaciones para la ejecución de las obras que regula el presente Reglamento.

VIII.- Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

IX.- Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga del predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características previamente registradas especialmente al diseño arquitectónico.

X.- Ordenar las medidas de seguridad que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, insalubres o que causen molestias.

XI.- Ejecutar, con cargo a los propietarios, las obras que se hubieren ordenado realizar y que éstos, en rebeldía se hubieren negado a efectuar.

XII.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previsto en este Reglamento.

XIII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos en este Reglamento.

XIV.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones de este Reglamento.

XV.- Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.

XVI.- Las demás que confiera este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 4.- Para el estudio y propuesta de reforma a este Reglamento y a las normas técnicas complementarias, se podrá integrar una comisión cuyos miembros designará el Presidente Municipal. La Comisión podrá ampliarse con representantes de asociaciones profesionales y otros organismos e instituciones que el propio Presidente Municipal considere oportuno invitar. En este caso, el Municipio contará con igual número de representantes.

TITULO SEGUNDO VIAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

CAPITULO PRIMERO GENERALIDADES

ARTÍCULO 5.- Vía pública es todo espacio de utilización común que por disposiciones de la Autoridad Administrativa se encuentre destinado al libre tránsito de peatones, vehículos y semovientes en general, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, o que por costumbre se utilice para ese fin. Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones legales relativas.



ARTÍCULO 6.- Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá, salvo prueba en contrario que es vía pública y pertenece al propio Municipio. Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Autoridad competente aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán por ese solo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio (con excepción de las viviendas privadas de los fraccionamientos en condominio), en la forma establecida por las leyes aplicables.

ARTÍCULO 7.- La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio, no está obligada a expedir constancia de alineamiento, licencia de uso del suelo, número oficial, licencia de construcción, orden o autorización para la instalación de servicios públicos respecto de predios con frente a vías públicas de hecho o de aquellas que se presuman como tales, si no se ajustan a la planificación oficial.

CAPITULO SEGUNDO USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 8.- Se requiere autorización expresa de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio para realizar en la vía pública, ocupando parcial o totalmente su superficie, subsuelo o espacio aéreo, obras, excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas; así como para depositar o colocar en ella, materiales u objetos, salvo en los casos de emergencia si se presentan de fugas de agua, gas o cualquier otra contingencia que implique un peligro para la comunidad.

La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, de modo que, al ejecutarse los trabajos, solo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el más mínimo tiempo que sea necesario.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o al pago de su importe, cuando la Secretaría las realice.

ARTÍCULO 9.- No se autorizará a los particulares el uso de la vía pública, en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III.- Para conducir líquidos por su superficie:
- IV.- Para depósito de basura y otros desechos.
- V.- Para el estacionamiento de vehículos o rampas de acceso a cocheras.
- VI.- Para fines contrarios al interés público según las leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.

ARTÍCULO 10.- Los permisos o concesiones que la autoridad Municipal otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crea ningún derecho real o posesorio.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de



los servicios públicos instalados, o en general, de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

ARTÍCULO 11.- Toda persona que ocupe con obras, instalaciones, materiales o cualquier tipo de bien la vía pública, estará obligada a retirarlos por su exclusiva cuenta, cuando la Autoridad lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente.

En los permisos o concesiones se indicará el plazo para retirar las obras, instalaciones, materiales o cualquier otro tipo de bien a que se ha hecho referencia. En caso contrario, la Autoridad ejecutará el retiro a su costa del permisionario o concesionario.

Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente capítulo.

ARTÍCULO 12.- En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días hábiles, a partir de aquel en que se inicien las obras mencionadas.

Cuando la Autoridad tenga necesidad de retirar dichas obras, el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 13.- La Autoridad Municipal dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 14.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerías.

CAPITULO TERCERO INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN LA VIA PUBLICA

ARTÍCULO 15.- Las instalaciones subterráneas para los servicios de teléfonos, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, fibra óptica, cables de telecomunicaciones, y cualquier otra, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial. Las instalaciones de gas, agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario deberán localizarse debajo del arroyo vehicular.

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

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

ARTÍCULO 16.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto.

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

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



ARTÍCULO 17.- Los cables de retenidas, ménsulas, alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que se usan para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTÍCULO 18.- Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios con una señal que apruebe la Autoridad

ARTÍCULO 19.- Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

ARTÍCULO 20.- La Autoridad podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad, por que se modifique la anchura de las aceras o cuando se ejecute cualquier obra en la vía pública que los requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la Autoridad lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Cuando el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

CAPITULO CUARTO NOMENCLATURA

ARTÍCULO 21.- El Municipio establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predio dentro de su área jurisdiccional.

ARTÍCULO 22.- El Municipio, previa solicitud, señalará para cada predio, que tenga frente a la vía pública, un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo, es decir el predio solo deberá tener un frente. Los predios en esquina o que tengan salida por dos calles deberán escoger un frente para la asignación del número oficial

ARTÍCULO 23.- El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio y deberá ser claramente legible.

ARTÍCULO 24.- El municipio podrá ordenar el cambio del número oficial, lo cual notificará al propietario, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días naturales más.

CAPITULO QUINTO ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

ARTÍCULO 25.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. Es de carácter informativo y no tiene como propósito limitar el aprovechamiento de los predios, tiene como finalidad que los particulares consideren en sus proyectos las futuras ampliaciones de vías públicas, cuando un particular construye sobre el alineamiento vial señalado con anterioridad el particular deberá demoler a su costo la parte que rebase el alineamiento vial señalado, cuando el alineamiento se señala sobre una obra ya construida el municipio deberá de indemnizar al particular por la demolición requerida, en ambos casos las demoliciones deberán realizarse dentro de los trabajos previos a la ampliación señalada en el alineamiento.

ARTÍCULO 26.- La licencia de uso del suelo es el documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación y al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de que se trate. En el expediente de cada predio se conservará copia de la constancia del alineamiento respectivo.



ARTÍCULO 27.- El Municipio expedirá un documento que consigne a solicitud del propietario, inquilino o poseedor, constancias sobre alineamiento y/o número oficial.

ARTÍCULO 28.- Si entre la expedición de las constancias de alineamiento vial que se encuentren vigentes y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento vial, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción, y la obra esta en proceso, se notificará al propietario y se le citara en las instalaciones de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio para llegar a un acuerdo entre la autoridad y el particular para hacer respetar el nuevo trazo vial.

TITULO TERCERO DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES

CAPITULO PRIMERO RESPONSABLES DE OBRA Y PROYECTO

ARTÍCULO 29.- Toda obra regulada en este Reglamento, salvo los casos de excepción que se establecen, requerirá de un Perito Responsable del Proyecto, de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables que se requieran.

El Perito Responsable del Proyecto podrá ser a la vez Director Responsable de Obra si así lo expresa.

Tanto el Perito Responsable del Proyecto, como el Director Responsable de Obra deberán reunir los requisitos que se establecen en el presente reglamento.

ARTÍCULO 30.- El Perito Responsable del Proyecto, es la persona física que mediante su firma en los planos y demás documentos de la obra, acredita que la misma cumple en su proyecto y diseño con las disposiciones de este Reglamento, las normas técnicas complementarias, criterios de ingeniería, diseño y construcción que aconseja la técnica para el caso correspondiente.

ARTÍCULO 31.- El Director Responsable de Obra es la persona física que mediante su firma en los planos y demás documentos de obra, acredita que la misma se construirá de acuerdo con su proyecto y las especificaciones autorizadas.

ARTÍCULO 32.- La calidad de Perito Responsable del Proyecto como de Director Responsable de Obra, se adquiere con la aprobación y el registro en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 33.- Para los efectos de este Reglamento, se presume que tanto el Perito como el Director Responsable asumen la responsabilidad del proyecto y de la obra, respectivamente, cuando:

- I.- Suscriba el plano del proyecto de construcción de una obra de las que se refiere este Reglamento.
- II.- Tome a su cargo la operación y ejecución de la obra.
- III.- Suscriba una constancia de seguridad estructural.
- IV.- Suscriba el visto bueno de seguridad y operación de una obra.

ARTÍCULO 34.- Para obtener la aprobación y el registro como Perito Responsable del Proyecto, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:



I.- Acreditar cédula profesional de arquitecto, ingeniero civil o ingeniero constructor militar.

II.- No haber sido suspendido en el ejercicio de su profesión.

III.- Observar los demás requisitos que establezcan las leyes de la materia.

ARTÍCULO 35.- Son obligaciones del Perito Responsable del Proyecto:

I.- Vigilar que el proyecto cumpla con lo establecido en los ordenamientos aplicables y demás disposiciones a que se refiera el presente Reglamento.

II.- Responder de cualquier violación a este Reglamento y demás disposiciones aplicables. En caso de no ser atendidas por el propietario de la obra las instrucciones del Perito Responsable del Proyecto, en relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Autoridad que expidió la licencia de construcción para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos.

ARTÍCULO 36.- Son obligaciones del Director Responsable de la Obra:

I.- Vigilar que la ejecución de la obra cumpla con el proyecto autorizado.

II.- Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública durante su ejecución.

III.- Llevar en la obra una bitácora, en el cual se anotarán los siguientes datos:

- a).- Nombre del Perito Responsable del Proyecto; nombre del Director Responsable de la Obra y los Corresponsables, si los hubiere y de Propietario de la Obra.
- b).- Fecha y firma de las visitas del Director Responsable y de los Corresponsables.
- c).- Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- d).- Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- e).- Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- f).- Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra.
- g).- Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- h).- Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de la Obra, de los Corresponsables.

IV.- Colocar en lugar visible de la obra, un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables, sus números de licencia de la obra y ubicación de ésta.

V.- Entregar al Propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados y actualizados del proyecto completo, en original y memoria de cálculo.

VI.- Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento que se estipulan en este Reglamento.

VII.- Cubrir los derechos Municipales correspondientes.

CAPITULO SEGUNDO CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 37.- Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito Responsable del Proyecto o Director Responsable de la Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento.



ARTÍCULO 38.- El Perito Responsable del Proyecto, podrá tener los Corresponsables siguientes:

- I.- De seguridad estructural.
- II.- De diseño urbano y arquitectónico.

ARTÍCULO 39.- El Director Responsable de Obra podrá tener los Corresponsables siguientes:

- I.- De Instalaciones.
- II.- De supervisión.

ARTÍCULO 40.- Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la licencia de construcción en los siguientes casos:

I.- Del Corresponsable de seguridad estructural: Cuando se realicen construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas, o pérdidas económicas o culturales importantes; o que constituyen un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas; así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 200 personas; gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transportes, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas y centrales telefónicas y de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio del Gobierno Municipal, museos, monumentos y locales que alojen equipo especialmente costoso.

II.- Del Corresponsable de diseño urbano y arquitectónico, para los siguientes casos:

- a).- Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales, de transporte terrestre y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud.
- b).- Las edificaciones ubicadas en zonas de patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y arqueológico de la Federación, del Estado o de los Municipios.
- c).- Toda clase de edificaciones que tengan más de 3,000 m² cubiertos, o más de 25 mts. de la altura sobre el nivel de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.

III.- Del Corresponsable en instalaciones para los siguientes casos:

- a).- En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias centrales de telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias, de cualquier magnitud.
- b).- Para toda clase de edificaciones que tengan más de 3,000 m², a más de 25 Mts. de altura sobre el nivel de banqueta o más de 250 concurrentes.

IV.- Del Corresponsable de supervisión en todos los casos de las fracciones II y III anteriores.

ARTÍCULO 41.- Los Corresponsables otorgarán su responsiva cuando firmen con tal carácter el proyecto, diseño, planos, licencia, memoria y demás documentación de la obra.

ARTÍCULO 42.- Para obtener el registro como Corresponsable, se requiere:

- I.- Acreditar cédula profesional para alguna de las siguientes profesiones:
 - a).- Arquitecto, ingeniero civil o ingeniero constructor militar.



b).- Para instalaciones, además de las señaladas en el inciso anterior: ingeniero mecánico, mecánico electricista o afines a la disciplina correspondiente.

II.- Acreditar ante la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal que conoce este Reglamento y sus normas técnicas complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad

III.- No haber sido suspendido en el ejercicio de su profesión

ARTICULO 43. - Son obligaciones de los Corresponsables:

I.- Del Corresponsable de seguridad estructural:

- a).- Suscribir conjuntamente con el Perito Responsable del Proyecto, la solicitud de licencia cuando se trate de obras señaladas de su competencia en el artículo 40 fracción I
- b).- Comprobar que en el proyecto de cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título Séptimo: Seguridad Estructural de las Construcciones, de este Reglamento.
- c).- Comprobar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecidas en el Título Séptimo: Seguridad Estructural de las Construcciones, de este Reglamento.
- d).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento.
- e).- Incluir en el letrero de la obra, su nombre y número de registro.

II.- Del Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico:

- a).- Suscribir conjuntamente con el Perito Responsable del Proyecto, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 40 de este Reglamento.
- b).- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, comprobando que se hayan realizado los estudios y cumplido las disposiciones establecidas por este Reglamento y por las reglas de zonificación, así como con las normas de imagen urbana y las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural.
- c).- Comprobar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:
 - 1.- Los planes de desarrollo urbano respectivos y las declaratorias de usos, destinos y reservas contempladas en la legislación aplicable.
 - 2.- las condiciones que se exijan en la licencia de uso del suelo,
 - 3.- Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencia e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el presente Reglamento.
 - 4.- La Legislación aplicable en materia de condominios, en el Estado de Nuevo León.
 - 5.- Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio Nacional, Estatal y Municipal.
- d).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento.
- e).- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

III.- Del Corresponsable en instalaciones:

- a).- Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de de las obras previstas en el artículo 40 de este Reglamento
- b).- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, comprobando que se hayan realizado los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de este Reglamento y la Legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones.
- c).- Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.



- d).- Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo y firmándolo en la bitácora con expresión de día y hora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarla a la Autoridad que expidió la licencia de construcción para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y del Municipio.
- e).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento.
- f).- Incluir en el letrero de la obra, su nombre y número de registro.

IV.- Del Corresponsable de Supervisión:

- a).- Comprobar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto aprobado y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.
- b).- Notificar al Director Responsable de Obra, cualquier irregularidad en el proceso de obra que pueda afectar la ejecución del proyecto asentándolo y firmándolo en la bitácora, con expresión de día y hora.
En caso de no ser atendida la notificación deberá comunicarlo a la Autoridad que expidió la licencia de construcción para que proceda a la suspensión de los trabajos enviando copia a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio.
- c).- Incluir en el letrero de la obra, su nombre y número de registro correspondiente.

**CAPITULO TERCERO
DE LAS ATRIBUCIONES DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO
URBANO DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE ADMISION DE PERITO RESPONSABLE DE
PROYECTO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLES.**

ARTÍCULO 44.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, en materia de Admisión de Peritos Responsables de Proyecto, Directores Responsables de Obra y Corresponsables, tendrán las siguientes atribuciones:

- I.- Comprobar que las personas aspirantes a obtener el registro como Directores Responsables y Corresponsables, cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 34 y 42 de este Reglamento.
- II.- Otorgar el registro respectivo a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la fracción anterior.
- III.- Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables, cuando les sea solicitado por las Autoridades.
- IV.- Vigilar, cuando lo considere conveniente la actuación de los Directores Responsables de Obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva, pudiéndose auxiliar de las Autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 45.- Las funciones y responsabilidades de los Directores Responsables y de los Corresponsables terminaron:

- I.- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable o Corresponsable. En este caso, se deberá levantar un acta, asentando en detalle el avance de la obra hasta este momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Municipio, por el Director o Corresponsable, según sea el caso, y por el propietario de la obra.
El municipio ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable o Corresponsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe aquel.



II.- Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable o Corresponsable. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado su responsiva.

III.- Cuando el Municipio autorice la ocupación de la obra.
El término de las funciones del Director Responsable o Corresponsable, no exime de las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que pudiere derivarse de su intervención en la obra.

ARTÍCULO 46.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables y de los Corresponsables, terminará a los seis años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el presente Reglamento, o a partir del momento en que formalmente haya dejado de ser el Director Responsable de la obra correspondiente.

ARTÍCULO 47.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, podrá suspender los efectos del registro de un Director Responsable o Corresponsable, en cualquiera de los siguientes casos:

I.- Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando presente documentos falsificados o dolosamente información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos.

II.- Cuando a juicio, no hubiere cumplido con sus obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva.

III.- Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

La suspensión oyendo previamente al afectado, se decretará por un mínimo de tres meses y un máximo de seis meses. En casos graves podrá ser cancelado el registro previa audiencia del interesado, sin perjuicio de que el Director de Obra o Corresponsable subsane las irregularidades en que haya incurrido.

TITULO CUARTO LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 48.- La Licencia de Construcción o Proyecto Ejecutivo Arquitectónico tiene como objeto autorizar cualquier tipo de construcción en un lote o predio, así como determinar el alineamiento en vías públicas y número oficial, la ejecución de construcción nueva, la ampliación, modificación o reparación de una edificación existente, las demoliciones o excavaciones o cualquier otra obra diversa a las anteriores. La licencia otorgada no significa aprobación técnica del método de construcción ni de los materiales a emplear, esto será responsabilidad del propietario o poseedor y su relación contractual con el perito responsable de la obra. La autorización del Proyecto Ejecutivo Urbanístico de un fraccionamiento se considera como una licencia para realizar obras de urbanización en un predio.

ARTÍCULO 49.- Previa a la solicitud del propietario o poseedor, para la expedición de la Licencia de Construcción o Proyecto Ejecutivo Arquitectónico a que se refiere el Artículo 48 de este Reglamento, aquel deberá obtener de la Autoridad correspondiente, las autorizaciones de uso del suelo en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, así como las relativas a la subdivisión o fusión de predios cuando la construcción lo implique.

ARTÍCULO 50.- Para la obtención de la Licencia de Construcción o Proyecto Ejecutivo Arquitectónico, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes y la entrega del proyecto



a realizar, excepto en los casos en que se requieren otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias.

La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o poseedor o del Director Responsable de Obra en su caso. El Municipio recibirá y revisará que se entregue el formato de registro correspondiente, los documentos a que se refiere el artículo 54 de este Reglamento y el pago de los derechos correspondientes. El plazo máximo para extender la licencia de construcción será de 10 días hábiles contando a partir del momento del ingreso de la solicitud y de 3 días hábiles en el caso de vivienda unifamiliar, lo anterior siempre y cuando reúnan todos los requisitos inherentes para tal efecto.

Para el caso de construcción de "bloques de vivienda tipo", destinadas a transmitirse al público en general, el permiso deberá ser solicitado por el desarrollador o constructor, cumpliendo al efecto todos los requisitos que este Reglamento le establece. Para este caso tanto el desarrollador, constructor, Director Responsable de Obra o cualquier otra persona que intervenga, responderán solidaria o en forma individual ante el Municipio con las obligaciones inherentes, por la exactitud del proyecto y en consecuencia la ejecución del mismo.

Los registros de proyecto y la ejecución de las obras deberán tener la responsiva de los Directores y Peritos Responsables y de sus Corresponsables.

ARTÍCULO 51.- Las licencias de construcción podrán ser de los siguientes tipos:

- I. **Nueva edificación y su modificación:** Cuando se trate de la construcción de una edificación nueva, incluyendo sus movimientos de terracería, sus excavaciones, sus muros de contención, sus bardas, sus demoliciones y demás elementos que la integren. En caso de otorgamiento de licencia de construcción para nueva edificación, se determinará el giro autorizado para la edificación a construir y se asignará el número oficial correspondiente;
- II. **Ampliación.** Cuando se trate del aumento de metros cuadrados de construcción a una edificación existente;
- III. **Remodelación o reparación** de la edificación existente. Cuando se trate de la modificación de su estructura o de su reparación.
- IV. **Regularizaciones;**
- V. **Bardas y muros de contención;**
- VI. **Excavaciones y movimientos de tierra;**
- VII. **Uso de la vía pública;** y
- VIII. **Demoliciones;**

ARTÍCULO 52.- La expedición de la licencia de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable, cuando se trate de las siguientes obras:

- I.- Reparación, modificación de techos de azotea y entrepisos, cuando no se afecten miembros estructurales importantes.



II.- Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros.

III.- Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

IV.- Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación.

V.- Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta 60 m² construidos, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por dos niveles como máximo, y claros no mayores de cuatro metros; y

VI.- Ampliación de casa habitación desplantada desde el suelo y hasta en dos niveles de hasta 40 m², esta ampliación no incluye construcción en segundo piso sobre la azotea de la construcción existente.

ARTÍCULO 53.- No se requiere de licencia de construcción en los siguientes casos:

I.- Reposición y reparación de piso.

II.- Limpieza, resanes, aplanados, pintura y revestimientos interiores o exteriores.

III.- Reparación dentro del predio de albañales, tuberías, equipo instalaciones eléctricas, Etc.

IV.- Divisiones interiores en viviendas, pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

V.- Impermeabilización y reparación de azoteas.

VI.- Obras urgentes para prevenir accidentes.

VII.- Obras urgentes en casos de siniestros.

VIII.- Cambio y colocación de puertas, ventanas y vidrios.

IX.- Apertura de claros para puertas y ventanas en vivienda unifamiliar que no comprometan la estabilidad estructural de construcción.

IX.- Demoliciones parciales en vivienda unifamiliar cuando no constituyan más del 20% de la construcción existente, que no afecte o provoque inestabilidad estructural y que no sea parte de un inmueble considerado patrimonio histórico o cultural.

X.- Construcción, autoconstrucción o ampliación de vivienda unifamiliar que no rebase los 40m² de construcción desplantados desde el suelo (no en azoteas).

XI.- Construcciones provisionales durante el proceso de construcción para uso de oficinas de venta, bodega, caseta de construcción, y los servicios sanitarios portátiles.

XII.- Remodelación de fachadas de vivienda unifamiliar o menores a 6.00 metros de altura.

XIII.- Instalaciones complementarias de una vivienda unifamiliar mientras sean en áreas abiertas.

En los supuestos de las fracciones VI y VII de este artículo, el propietario, poseedor o responsable de la obra deberá avisar por escrito a la Secretaría dentro de las 48 horas siguientes, en caso de



sinistros deberá acompañar además el dictamen expedido por la dependencia competente en materia de Protección Civil.

ARTÍCULO 54.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de construcción, salvo en los casos que se refiere el artículo 53 de este Reglamento.

Solo se concederá licencia a los propietarios o poseedores de los inmuebles, cuando la solicitud cumpla con los requisitos señalados en las disposiciones relativas a este Reglamento. Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Ciénega de Flores, Nuevo León y Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León.

ARTÍCULO 54.- La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario, poseedor o desarrollador, en las condiciones previstas por el artículo 50, la que en su caso deberá contener las respousivas correspondientes y ser presentadas en las formas que expida el Municipio y acompañado de los siguientes documentos:

I.- Cuando se trata de una Nueva Edificación, Ampliación de una ya existente o Remodelación que modifique la estructura del edificio:

- a) Copia simple del documento que acredite la propiedad del lote o predio, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de N.L.,
- b) Copia simple de la identificación oficial con firma y fotografía del propietario o de su apoderado o representante legal.
- c) Tratándose de personas morales, copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de N.L.,
- d) Copia simple del comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;
- e) En caso de apoderado o representante legal, el título en original certificado o ratificado ante fedatario público, o copia certificada del mismo, en el que consten las facultades que le fueron conferidas;
- f) Copia simple de antecedentes de licencia de uso de suelo para del lote o predio en el caso de edificaciones diversas al uso habitacional unifamiliar, y de que se cuente con ellas. En caso de existir otras licencias y autorizaciones relativas al lote o predio, copia simple de las mismas;
- g) Comprobante de pago de derechos correspondientes, cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite;
- h) Copia simple del comprobante de domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;
- i) En caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria, copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones;
- j) Plano donde se identifique la localización del lote o predio respecto al que se solicita el trámite.



- k) Ocho juegos de planos del proyecto arquitectónico de la obra en los planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipo a utilizar, en los que se deberá incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de las distintas áreas y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiere; corte estructural y sanitario; fachada; Planta de cimentación y planta de losas la cual tendrá como mínimo detalles estructurales en planta y elevación de zapatas, trabes, sección columnas, trabes, corte de firmes y todas sus especificaciones apoyadas en la memoria descriptiva de cálculo y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones y cuadro de áreas.

Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo: el listado de áreas construidas, áreas libres de que consta la obra; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los programas particulares; la descripción de los dispositivos que proveer el cumplimiento de los requerimientos establecidos por este Reglamento, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario, poseedor o desarrollador, el Director Responsable del Proyecto, el perito responsable del proyecto y los Corresponsables en diseño urbano y arquitectónico y en instalaciones, en su caso.

- l) Ocho juegos de planos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas, muertas y de viento; en su caso los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

II.- Cuando se trate de la construcción de una vivienda popular ubicada en zona de regularización de la tenencia de la tierra o en fraccionamientos sociales progresivos y sea el propio poseedor quien realice los trámites, la licencia municipal de construcción será otorgada con la presentación de los documentos siguientes:

- a) Documentos que acrediten la propiedad o constancia expedida por la autoridad estatal responsable de que el predio se encuentra en proceso de regularización de la tenencia de la tierra, o que el solicitante está en posesión del mismo; y
- b) Plano de la vivienda o copia de algún proyecto tipo, generado por las autoridades estatales o municipales.



En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí, los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de las soldaduras. Estas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario se completará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

Deberán indicarse, así mismo, los procedimientos de apuntalamiento erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva, con otra existente en su caso.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describieron, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en el presente Reglamento.

Los anteriores planos, deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural, en su caso. Además, el Municipio podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos.

Artículo 55.- Para la tramitación de las licencias de construcción para barda y para muro de contención, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poder para actos de administración, debe presentar a la Secretaría la siguiente documentación:

- I. Para barda:
 - a) Solicitud por escrito en los términos del párrafo primero del artículo 54 de este Reglamento;
 - b) Dos planos topográficos cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos se deben acompañar de un estudio de pendientes, los cuales deben contener la firma autógrafa del ingeniero civil o arquitecto que los elaboró, así como de una copia de su cédula profesional, y la firma autógrafa del propietario;
 - c) Ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que le señale la Secretaría. Se debe anexar plano en CD en Autocad editable;



- d) Carta responsiva del perito responsable del proyecto, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;
- e) Carta responsiva del perito responsable de la obra, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;
- f) Copia simple de antecedentes de licencia de uso de suelo para el lote o predio en el caso de edificaciones diversas al uso habitacional unifamiliar, y de que se cuente con ellas;
- g) Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León, cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de "Centro Histórico", en caso de que se trate de la barda colindante con vía pública;
- h) Los demás que para tal efecto se señalen en el presente Reglamento y demás leyes aplicables; y
- i) Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

II.- Para muro contención, se debe incluir además de los requisitos referidos en la fracción I inmediata anterior, los siguientes:

- a) Carta responsiva del perito responsable del cálculo, con firma autógrafa que debe ser expedida por ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;
- b) Documento en el que conste la memoria de cálculo, con cada hoja firmada en original, planos estructurales firmados en original, los estudios de: mecánica de suelos, estudios geológicos e hidrológicos, que incluya estudio de sistemas de infiltración; y
- c) En los casos en que la construcción comprenda sótanos, estructura de cimentación, muro de contención con más de 4 m de profundidad o cortes de terreno y autorizada la licencia de construcción y contra la entrega de la misma, un seguro de responsabilidad civil contra terceros, cuya vigencia debe abarcar el plazo de la licencia de construcción y sus prórrogas, así como 18 meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la licencia de construcción o sus prórrogas, lo que resulte último. La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del terreno del lote o predio en cuestión. En caso de que ya se hubiere requerido este seguro, en virtud de estarse tramitando simultáneamente otro u otros tipos de licencia de construcción, bastará que se entregue un solo seguro de responsabilidad civil por dichas licencias de construcción.

CAPÍTULO SEGUNDO LICENCIA DE DEMOLICIÓN

Artículo 56.- La licencia de demolición expedida por la autoridad competente tiene por objeto la autorización de la demolición total o parcial de cualquier edificación o elemento constructivo. Cuando



se trate de derribar, demoler o destruir menos de un 50% de la superficie total de construcción de las edificaciones ubicadas en un lote o predio, se conservará la licencia del mismo.

Artículo 57.- La licencia de demolición tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de expedición para concluir los trabajos.

En caso de no haberse concluido los trabajos de demolición o no haberse iniciado, por cualquier causa, se podrá solicitar una única prórroga de la licencia de demolición, por igual término de 6 meses, siempre que su solicitud se efectúe antes de que concluya el término de la vigencia.

Para la solicitud de la prórroga de la licencia de demolición, basta con volver a presentar la solicitud por escrito, en los términos del presente Reglamento, acompañando el documento original donde se autorizó la demolición y el comprobante de que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial respecto de la edificación o elemento constructivo objeto de demolición.

Artículo 58.- Para tramitar la licencia de demolición ante la Secretaría, el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poderes para actos de administración y de dominio, debe presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud por escrito con firma autógrafa del propietario, su apoderado o representante legal, dirigido a la Secretaría, en los términos del presente Reglamento, el que se manifieste el motivo de la demolición, lo que se pretende demoler, y el lugar en que se depositarán los materiales derivados de la misma;
- b) En caso de contar con ellos, una copia simple de planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el que se contenga las últimas construcciones autorizadas en el lote o predio y copia simple de la resolución o cartulina; en caso contrario, la manifestación de no contar con ellos;
- c) Ocho juegos de planos arquitectónicos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría. Se deberá anexar plano en CD en Autocad editable, en el caso de demolición parcial;
- d) En el caso de demolición total cuatro juegos de planos arquitectónicos de la planta de conjunto, en doble carta, en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría. Se deberá anexar plano en CD en Autocad editables;
- e) Carta responsiva con firma autógrafa del perito responsable de la demolición, anexando copia de su cédula profesional;
- f) Estudio de afectación a edificaciones colindantes, el cual deberá incluir la descripción del equipo de demolición a utilizar;
- g) Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León, así como autorización del Instituto Nacional De Antropología e Historia, cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de centro histórico;
- h) Los demás que para tal efecto se señalen en el presente Reglamento en las leyes aplicables; y en las disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Artículo 59.- Una vez ingresada la solicitud, la Autoridad competente tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles para dar respuesta al solicitante, salvo lo establecido en el artículo 321 de este Reglamento.



CAPÍTULO TERCERO CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

Artículo 60.- La constancia de terminación de obra expedida por la Secretaría tiene como objeto verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento.

Artículo 61.- La solicitud de constancia de terminación de obra, debe presentarse ante la Secretaría por el propietario del lote o predio o su apoderado o representante legal con al menos poderes para actos de administración, dentro de los 30 días naturales siguientes a la terminación de la construcción.

Artículo 62.- Para tramitar la constancia de terminación de obra de la edificación, el solicitante debe entregar a la Secretaría la siguiente documentación:

- a) Solicitud por escrito en los términos señalados en el presente Reglamento.
- b) Dos juegos de planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el formato oficial y en caso de existir la resolución que autorizó la construcción, copia simple de la misma.
- c) Los demás que para tal efecto se señalen en el presente Reglamento en las leyes aplicables; y en las disposiciones administrativas de carácter general expida el Ayuntamiento.

Artículo 63.- Una vez ingresada la solicitud y si se presenta debidamente acompañada de la documentación requerida completa y correcta, la Secretaría tendrá un plazo máximo de 5 días hábiles para dar respuesta al solicitante.

Artículo 64.- La Secretaría debe realizar la inspección de las obras de construcción o de demolición, motivo de la constancia de la terminación de obra, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de las autorizaciones de la licencia de construcción o de demolición.

Los solicitantes deben permitir el acceso al personal autorizado por la Secretaría para efectos de desarrollar esta inspección.

En aquellas licencias de construcción, en las que se haya autorizado un proyecto que conste de varias etapas y/o construcciones, la Secretaría, en los términos de los párrafos anteriores, podrá expedir la constancia de terminación parcial del proyecto correspondiente, a fin de que el propietario esté en la posibilidad de gestionar los trámites en que ésta sea requisito indispensable para su prosecución.

CAPÍTULO CUARTO REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 65.- La regularización de construcciones tiene por objeto validar el cumplimiento de la normativa correspondiente en una edificación para la que no fueron solicitadas, en tiempo y forma, las autorizaciones o licencias requeridas.

Artículo 66.- Únicamente procederá la regularización de construcción para edificaciones conforme a lo siguiente:

- I. En caso de construcciones con antigüedad mayor a 5 años, siempre y cuando no exista algún procedimiento jurídico por construcción sin permiso se podrá justificar o exentar la construcción y



- II.- En caso de construcciones con antigüedad de hasta 5 años, se aplicará la normatividad vigente al momento de la presentación de la solicitud.

Artículo 67.- Para la tramitación de la regularización de construcción, el solicitante debe entregar a la Secretaría, además de lo referido en este Reglamento, sobre requerimientos para la licencia de construcción, la acreditación de la licencia de uso de suelo y la licencia de uso de edificación correspondiente al lote o predio donde se ubique la edificación que se pretenda regularizar, en caso de haberse emitido tales licencias, excepto los casos de construcciones habitacionales unifamiliares en lotes de un fraccionamiento autorizado.

Tratándose de construcciones o edificaciones de uso diverso al habitacional unifamiliar o de uso habitacional fuera de fraccionamiento autorizado, si no se cuenta con la licencia de uso de suelo o de uso de edificación, deben solicitarse conjuntamente con la regularización de la construcción, en el entendido de que si el Plan o la Matriz de Compatibilidad determinan prohibido el uso, giro o función, no procederá las autorizaciones solicitadas, hasta en tanto el uso de suelo y uso de edificación sea para un giro o función permitido por el Plan y Matriz antes citados.

Artículo 68.- A la solicitud de regularización de construcción, debe agregarse el comprobante de pago de la multa prevista en el presente Reglamento.

En caso de que la solicitud se realice de manera espontánea, sin requerimiento previo o inicio de las facultades de inspección o comprobación de la autoridad municipal, la multa prevista presente artículo podrá ser condonada por el Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal o autoridad con facultades con atribuciones para otorgar subsidios.

Una vez autorizada la regularización de construcción y previo a la notificación de la licencia respectiva, el solicitante deberá pagar los derechos municipales vigentes al momento de la autorización y entregar comprobante del pago.

Artículo 69.- Una vez ingresada la solicitud, la autoridad competente tendrá un plazo máximo de 10 días hábiles para dar respuesta al solicitante.

Artículo 70.- En los casos de solicitudes de regularización de construcción, la autoridad municipal se reserva el derecho de ejercer las facultades de vigilancia, inspección y sanción que le correspondan.

ARTÍCULO 71.- El Municipio no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o reotificación de predios, efectuados sin autorización de las Autoridades correspondientes.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice el Municipio para que pueda otorgarse licencia de construcción serán las que señale la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 72.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

I.- Las excavaciones y cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición. Este requisito no será exigido cuando la excavación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

II.- Los tapiales que invadan la acera, en una medida superior a cincuenta centímetros. La ocupación en tapiales en una medida menor quedará autorizada por la licencia de construcción.



III.- La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidos de este requisito, las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

Con la solicitud de licencia, se acompañará la responsiva profesional de un ingeniero mecánico o mecánico electricista, registrado como Corresponsable, con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

ARTÍCULO 73.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida el Municipio, será de un año; término que podrá extenderse en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

El Municipio tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción, la cual no podrá exceder de 3 años.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiere concluido, para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada; la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o plano cuando sea necesario. Si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

Si transcurrido un año la obra no se ha iniciado, será necesario obtener nueva licencia para ejecutar la construcción.

ARTÍCULO 74.- Toda licencia causará los derechos que fijen la Ley de Hacienda para Municipios y las tarifas vigentes que correspondan.

La licencia de construcción y una copia de los planos registrados se entregarán al propietario, poseedor o inquilino, cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización, incluyendo las cuotas de reposición por las zonas arboladas que la obra pudiere afectar en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y de este Reglamento.

Si en un plazo de treinta días hábiles contados a partir de aquel en que debió haberse expedido la licencia, no se presenta en recibo de pago de derechos respectivos, expedido por la Tesorería Municipal, la solicitud se tendrá por cancelada.

ARTÍCULO 75.- Los conjuntos habitacionales, cubrirán las aportaciones y derechos que señalen las leyes respectivas.

CAPITULO QUINTO OCUPACION DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 76.- Los propietarios, poseedores o inquilinos, están obligados a manifestar por escrito, al municipio, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que corresponda, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, utilizando las formas de Manifestación de Terminación de Obra y anotando el número y la fecha de la licencia respectiva.



ARTÍCULO 77.- En las obras que requieren autorización de uso de suelo o dictamen aprobatorio, así como las señaladas en el artículo siguiente, deberán acompañar a la Manifestación de Terminación de Obra, un visto bueno de seguridad y operación, por el cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes, reúnen las condiciones de seguridad para su operación, que señala este Reglamento. El visto bueno, deberá ser otorgado por un Perito Responsable del Proyecto y registrarse ante el Municipio.

ARTÍCULO 78.- Requieren el visto bueno de seguridad y operación, las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I.- Escuelas públicas o privadas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza.
- II.- Centros de reclusión y salas de espectáculos.
- III.- Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de giro comercial y/o de servicios.
- IV.- Ferias con aparatos mecánicos, cines móviles y carpas. En estos casos el visto bueno de seguridad deberá otorgarse cada vez que cambie su ubicación.

ARTÍCULO 79.- Recibida la Manifestación de Terminación de Obra, así como el visto bueno a que se refiere el artículo 78 de este Reglamento, en un plazo no mayor de quince días hábiles, el Municipio ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y en el permiso sanitario a que se refiere la Ley Estatal de Salud y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia. Así mismo, para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo anterior, deberán verificarse los requisitos de seguridad para operación señaladas en este Reglamento, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

- I.- Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia y en el permiso sanitario mencionado, se otorgará la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario, en el responsable de operación y mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.
- II.- El Municipio permitirá diferencias en la obra ejecutada, respecto al proyecto aprobado, siempre que sean intrascendentes y no afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad. Así mismo, que se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia respectiva; el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento.

ARTÍCULO 80.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, que así lo solicite el Municipio, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique el Municipio y las Autoridades competentes.

Esta autorización se otorgará si de la inspección resulta que la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimientos o instalaciones, exige este Reglamento.

ARTÍCULO 81.- El Municipio estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, o por haberse ejecutado en contravención a este reglamento independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra realizada sin licencia cumple con este reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como, con las disposiciones del programa de construcción, el municipio podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:



I.- Presentar solicitud de regularización y registro de obra.

II.- Acompañar a la solicitud, los documentos siguientes:

Constancia de alineamiento y número oficial, certificado de instalación de toma de agua y de conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de obra ejecutada y los demás documentos que este reglamento y otras disposiciones exijan, para la expedición de construcción, con la responsiva de un director responsable de obra y del perito responsable del proyecto de que cumpla con este reglamento.

ARTÍCULO 82.- Cumplidos los requisitos anteriores el Municipio recibirá la documentación y procederá a su revisión, y en su caso, practicará la inspección a la obra de que se trate. Si de ella resultare que cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, el Municipio autorizará su registro, previo de los derechos y sanciones que establece la Ley de Hacienda de los Municipios y este reglamento.

ARTÍCULO 83.- Cualquier cambio de uso en edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de Cambio de Uso de Edificación de Regularización de la Construcción en su caso, y de autorización sanitaria por parte del municipio en los casos señalados en este reglamento y en la Ley de Salud para el Estado, respectivamente.

[aquí voy](#)

TÍTULO QUINTO ORDENAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 84.- En el desarrollo de nuevos fraccionamientos o edificaciones en lotes o predios no urbanizados que formen parte de la reserva de suelo para crecimiento urbano del municipio, se debe respetar la sección vial de las vías públicas de los fraccionamientos o colonias que colinden con el predio a desarrollar, continuándolas dentro del mismo, así como las secciones viales de las afectaciones indicadas en el plano 25 Vialidad Propuesta del Plan.

Artículo 85.- La sección vial mínima para las vías públicas será la señalada en la Ley, debiendo incluir en sus intersecciones ochavos que resulten de descontar 3 m medidos a partir del cruce de los 2 paramentos o el arco tangente interior a estas líneas. Los pavimentos deben ser construidos de conformidad con la Ley.

Artículo 86.- Cualquier tipo de vialidad debe tener una pendiente transversal mínima del 2% que permita el desalojo y la conducción de las aguas pluviales. La construcción de cunetas, cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias debe considerar las precipitaciones pluviales provenientes de un fenómeno meteorológico con un periodo de retorno de 20 años.

Artículo 87.- Las áreas de circulación vehicular privadas que no tengan continuidad vial en los desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, tendrán una sección vial mínima de 8 m cuando se trate de conjuntos cerrados de menos de 8 unidades de condominio, y cuando se trate de más de 8 unidades, tendrán una sección vial mínima de 10 m.



CAPÍTULO SEGUNDO
ELEMENTOS URBANOS PARA EL ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 88.- Toda construcción de nueva edificación, ampliación o remodelación, ubicada en predios con uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar y en la que se pretendan usos o giros distintos al habitacional unifamiliar, así como los proyectos de urbanización, deben contar con las condiciones de accesibilidad que permitan a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad.

Artículo 89.- Las nuevas banquetas, andadores y pasos peatonales deben cumplir con lo siguiente:

- I. Tener rampas especiales para sillas de ruedas y personas discapacitadas en el cruce con los arroyos de circulación vehicular con las siguientes dimensiones mínimas:
 - a) Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta debe haber un área mínima de un metro por un metro a nivel;
 - b) El ancho mínimo de las rampas será de un metro;
 - c) La pendiente máxima de la rampa será del 6% para la longitud de más de 6 a 10 m, 8% para la longitud de más de 3 a 6 m y 10% para la longitud de 3 m o menor; y
 - d) El acabado de la rampa debe ser antiderrapante;
- II. Los pasos peatonales a desnivel deben tener tanto escaleras como rampas con una pendiente máxima del 12%;
- III. En los andadores peatonales deben dejarse áreas de descanso de 1.50 m a cada 50 m, por lo menos, que no interfieran con la circulación peatonal; y
- IV. La pendiente máxima en los andadores será del 5%.

Artículo 90.- En las áreas o espacios públicos que requieran de circulaciones verticales, además de las escaleras con pasamanos, se debe proporcionar rampas y cumplir con los siguientes requisitos:

- I. El ancho mínimo de las rampas será de un metro y su pendiente máxima del 12%, excepto cuando el desnivel sea menor a 60 cm, en donde la pendiente puede ser hasta del 16%;
- II. Se deben colocar pasamanos o barras de apoyo continuos, cuya altura de colocación debe ser entre 0.80m y 0.90m medidos a partir del acabado de la rampa hasta el plano superior del pasamanos;
- III. El pasamanos debe tener una prolongación horizontal de longitud mínima de 0.30 m antes de comenzar y después de finalizar la rampa;
- IV. Las escalinatas exteriores tendrán un descanso por cada 1.20 m de desnivel y en las escaleras interiores será cada 2.40 m de desnivel. Los escalones tendrán una huella como mínimo de 0.30 m de profundidad; y
- V. El pasamanos debe de ser continuo cuando el descanso entre dos tramos sea menor a 1.20 m de longitud.



Artículo 91.- Todas las instalaciones de uso común deben tener al menos un sanitario y/o baño accesible que cumpla los siguientes requisitos.

- I. El cubículo debe tener un área mínima libre de 1.70 m por 1.70 m;
- II. La taza del inodoro debe tener una altura de entre 0.40 m y 0.50 m de altura, del nivel del piso al asiento;
- III. Las barras de apoyo horizontal deben colocarse a una altura entre 0.70 m y 0.80 m del nivel del piso y deben de ser estables e inamovibles y fabricadas de acero inoxidable;
- IV. Debe contar con un elemento para colgar muletas, colocado a 1.60 m de altura adyacente a las barras de apoyo.
- V. La puerta del gabinete de los sanitarios accesibles debe abatir al exterior del espacio con una dimensión mínima de 0.90 m de ancho y no debe invadir áreas de aproximación de otro elemento; y
- VI. Su acceso debe evitar los escalones y permitir el libre paso de las sillas de ruedas.

CAPÍTULO TERCERO CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 92.- En los términos de la Ley, en los casos de fraccionamientos, conjuntos urbanos, de conjuntos habitacionales o edificaciones que requieran de obras de urbanización, se debe presentar ante la Secretaría los proyectos ejecutivos de las redes de agua potable, drenaje sanitario, manejo de aguas pluviales, energía eléctrica, alumbrado público y sus obras complementarias, de conformidad con las especificaciones que al respecto señalen Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., y la Comisión Federal de Electricidad; dichos organismos aprobarán los proyectos respectivos. También debe presentarse el proyecto ejecutivo del servicio de gas, aprobado por la empresa prestadora del servicio, en caso de ser aplicable.

Por otra parte, las dependencias municipales competentes en la materia, aprobarán los proyectos de pavimento, drenaje pluvial, alumbrado público y, en caso de áreas de cesión al municipio, la habilitación de las mismas, previamente al inicio del proceso de trámite de las autorizaciones de construcción respectivas.

En los nuevos fraccionamientos toda la infraestructura debe ser subterránea, incluida aquella destinada para los servicios de telefonía, internet, cámaras de seguridad y cualquier otra destinada a la transmisión de datos.

Artículo 93.- El tendido de las líneas de energía eléctrica y otras instalaciones complementarias se hará conforme a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

Artículo 94.- El tendido y la distribución de luminarias de alumbrado público deben respetar los criterios que establezca la autoridad competente.

Artículo 95.- La infraestructura subterránea debe estar claramente identificada en la superficie, mediante el señalamiento visible y permanente que evite las excavaciones innecesarias cuando se requieran reparaciones o mantenimiento.

Artículo 96.- Toda la infraestructura general debe construirse en la vía pública, en las áreas de circulación vehicular de uso común o en áreas determinadas al autorizarse el fraccionamiento, conjunto urbano o desarrollo en régimen de propiedad en condominio horizontal. No podrán utilizarse las áreas de cesión municipal para la instalación de infraestructura general.



TÍTULO SEXTO PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y RIESGOS

Artículo 97.- Se debe llevar a cabo la prevención de siniestros y riesgos conforme al presente Reglamento. Estarán obligados a cubrir los daños y perjuicios que se causen a terceros aquellas personas que no lleven a cabo las medidas de prevención estipuladas en el Reglamento.

CAPÍTULO PRIMERO RIESGOS GEOLÓGICOS

Artículo 98.- Sólo se podrá urbanizar o construir en los casos que en este artículo se enlistan, cuando se lleven a cabo obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de peritos certificados en las materias correspondientes, previa autorización del Republicano Ayuntamiento:

- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales;
- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones;
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno;
- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento;
- V. Que tengan oquedades cuyas paredes sean susceptibles de movimientos;
- VI. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad;
- VII. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil;
- VIII. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio, y
- IX. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura, o con posibilidades de explosión.

El propietario y poseedor asumirán expresamente la responsabilidad por la correcta realización de las obras de mitigación y eliminación de los riesgos. El municipio no será responsable de menoscabos o daños causados por causas imputables al propietario y poseedor.

El solicitante de la licencia o autorización debe presentar el proyecto de las obras requeridas para la mitigación y eliminación de los riesgos, según sea el caso del tipo de suelo o terreno, estos proyectos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto y el perito responsable de la obra, y en caso de que las obras comprendan muros de contención se debe presentar la correspondiente memoria de cálculo, firmada en original por el perito responsable del cálculo. En todos los casos de los estudios y de la memoria de cálculo se debe acompañar una copia simple de



su cédula profesional. La propuesta de estabilidad de taludes debe cumplir con lo establecido en el artículo 259, párrafos penúltimo y último de este Reglamento, según sea el caso.

Artículo 99.- Los taludes permitidos en lotes o predios son aquellos que cumplan con los lineamientos que se indican en la siguiente tabla:

Tabla 99.1 Lineamientos para taludes

Suelo según tipo de material	Ángulo de talud máximo permitido	Consideraciones
Arcillas y limos	10°	SCT
Arenas	25°	SCT
Gravas	30°	SCT
Mezclas de grava y arcilla	35°	Incluye materiales con cementación baja
Mezclas de boleo, grava, Arena y arcilla	40°	Incluye materiales con cementación baja
Rocas con discontinuidades	"	Se toma el ángulo del plano de discontinuidad o de la cuña crítica
Rocas arcillosas masivas	45°	Estratos mayores de 1.0 m
Rocas calcáreas fracturadas	α ó β	Se toma el menor
Rocas alteradas y fracturadas	45° ó β	Se toma el menor

α = Ángulo de la discontinuidad crítica en el talud resultante del análisis de estereográfico de las discontinuidades de la roca.

β = Ángulo inclinación seguro resultante del análisis cuantitativo de estabilidad de taludes con factor de seguridad mínimo de 1.5.

- I. Para todos los proyectos de construcción de edificación, de realización de vialidades o de realización de cualquier otra obra en los que se formen taludes menores a 3.50 m de profundidad o de altura, realizados por excavaciones o por cortes en lotes o predios, excepto los taludes formados por la realización de excavaciones para zapatas aisladas o pilotes, se debe presentar un proyecto de estabilidad de taludes, realizado por un ingeniero especialista en estructuras o en geotecnia, el cual debe contener lo siguiente:
 - a) Escrito mediante el cual se realice la descripción general del proyecto, anexando un plano a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, ambos documentos deben de estar firmados en original por el perito antes citado.



- b) Cuando para la realización del proyecto de construcción o de la obra se requiera o se cuente con un estudio de mecánica de suelo y un estudio geológico del lote o predio, el proyecto de estabilidad de taludes debe estar sustentada en esos estudios, y conforme a la información del estudio de mecánica de suelos, se debe considerar la información de la estratigrafía como espesor de los estratos, tipo de suelo de cada estrato, propiedades mecánicas de cada tipo de suelo: resistencia a la penetración estándar, fuerza de cohesión y ángulo de fricción; así como las propiedades índice: granulometría, contenido de humedad, límites de consistencia e identificación del nivel de aguas freáticas. De acuerdo a la información del estudio geológico, en caso de la presencia de rocas, se debe considerar información como identificación del tipo de rocas, rumbo y echado tanto de las discontinuidades como de fallas o fracturas geológicas, o ambas, según sea el caso, además del análisis de estabilidad cinemática, donde se muestre la posible afectación de los taludes por cualquiera de las fallas, ya sea de falla plana, por volcadura o por cuña.
- c) Cuando no se cuente o se requiera de los estudios citados en el párrafo anterior, el ingeniero especialista en estructuras o en geotecnia, realizará su propuesta del proyecto de estabilidad de taludes, explicando los motivos en los que sustenta el mismo.
- d) El procedimiento constructivo, en el cual se debe considerar:
- 1) La información a la que se refieren los incisos a) y b) inmediatos anteriores.
 - 2) Los lotes o predios, con o sin construcciones existentes, colindantes a los taludes;
 - 3) Las vialidades cercanas que pudieran ser dañadas;
 - 4) Los riesgos de saturación de los taludes por lluvias o por fugas en tuberías de agua y de drenaje; y
 - 5) Otras estructuras o instalaciones de diferente índole, que pudieran resultar con daños, en caso de no estabilizarse los taludes o de fallas durante las obras de estabilización.
- e) Acompañar el estudio de mecánica de suelos y el estudio de geológico, firmados en original por los peritos que los realizaron.
- f) Carta responsiva y copia de la cédula profesional del perito responsable del proyecto de estabilidad de taludes, anexando la carta responsiva y la copia de la cédula profesional de los peritos que realizó el estudio de mecánica de suelos y del estudio geológico.
- II. Para todos los proyectos de construcción de edificación, de realización de vialidades o de realización de cualquier otra obra en los que se formen taludes mayores a 3.50 m de profundidad o de altura, realizados por excavaciones o por cortes en lotes o predios, se debe presentar un estudio geotécnico de estabilidad de taludes, realizado por un ingeniero especialista en geotecnia, el cual debe contener lo siguiente:
- a) Escrito mediante el cual se realice la descripción general del proyecto, anexando un plano a escala mínima de 1:100, donde se muestren



gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, ambos documentos deben estar firmados en original por el perito antes citado.

- b) El estudio geotécnico de estabilidad de taludes que debe estar sustentada en un estudio de mecánica de suelos y en un estudio geológico del lote o predio. Conforme a la información del estudio de mecánica de suelos, se deberá considerar información de la estratigrafía como espesor de los estratos, tipo de suelo de cada estrato; propiedades mecánicas de cada tipo de suelo: resistencia a la penetración estándar, fuerza de cohesión y ángulo de fricción, las propiedades índice: granulometría, contenido de humedad, límites de consistencia; e identificación del nivel de aguas freáticas. De acuerdo a la información del estudio geológico, en caso de la presencia de rocas, se debe considerar información como identificación del tipo de rocas, rumbo y echado tanto de las discontinuidades como de fallas o fracturas geológicas o ambas, además del análisis de estabilidad cinemática donde se muestre la posible afectación de los taludes por cualquiera de las fallas, ya sea de falla plana, por volcadura o por cuña.
- c) Análisis cuantitativo de estabilidad de cada talud en estado natural y en estado crítico, con saturación de humedad, considerando:
 1. La información en los incisos a) y b) inmediatos anteriores;
 2. Los lotes o predios, con o sin construcciones existentes, colindantes a los taludes;
 3. Las vialidades cercanas que pudieran ser dañadas;
 4. Los riesgo de saturación de los taludes por lluvias y/o por fugas en tuberías de agua y de drenaje; y
 5. Otras estructuras o instalaciones de diferente índole, que pudieran resultar con daños, en caso de no estabilizarse los taludes o de fallas durante las obras de estabilización.

Este análisis se debe realizar con una memoria de cálculo para un factor de seguridad (FS) mínimo de 1.5 (uno punto cinco).

- III. Para los taludes que no cumplan con el factor de seguridad mínimo (1.5) en estado crítico (saturado), se debe diseñar un sistema de retención que propicie el cumplimiento del "FS" mínimo (1.5) mediante un análisis cualitativo de estabilidad de taludes con memoria de cálculo, proceso constructivo, plano de detalles del diseño a una escala mínima de 1:100, y recomendaciones generales para la construcción del sistema de retención diseñado, para su uso y para su mantenimiento.
- IV. Carta responsiva y copia de la cédula profesional del perito responsable de la propuesta del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, anexando la carta responsiva y la copia de la cédula profesional de los peritos que realizaron el estudio de mecánica de suelos y del estudio geológico.
- V. El estudio geotécnico de estabilidad de taludes debe presentarse en forma escrita, firmado en original en todas sus hojas por el perito responsable; también se debe presentar una copia en archivo electrónico en CD o en una memoria USB.



Artículo 100.- En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización o construcción en la cual se realicen sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de 4 m de profundidad, se exigirá que tengan un seguro de responsabilidad civil contra terceros suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción.

Artículo 101.- El propietario, el poseedor, el constructor y el perito serán responsables solidarios por la ejecución adecuada y por la solución de las fallas en las obras de construcción según los proyectos constructivos aprobados descritas gráficamente en los proyectos arquitectónicos presentados para su revisión y aprobados.

Artículo 102.- Todo corte de suelo o excavación y sus taludes resultantes por dichas obras, en la realización de una construcción, cuya altura o profundidad resulte superior a 3.50 m debe contar con estudios geológicos y geotécnicos con mecánica de suelos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y su propiedad índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural.

Artículo 103.- La exploración geotécnica debe realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio, o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción.

Artículo 104.- Los sondeos exploratorios deben cubrir la totalidad de la longitud de corte proyectada, utilizando los criterios geológicos y geotécnicos apropiados. Queda a criterio del perito determinar el número de sondeos que garantice el total conocimiento de las variaciones espaciales de los materiales del subsuelo en la zona de interés.

Artículo 105.- Las propiedades mecánicas e índices de los suelos deben determinarse mediante pruebas de laboratorio estandarizadas tales como los de la Sociedad Americana de Pruebas y Materiales (American Society for Testing and Materials, ASTM), especialmente las relativas a la determinación de la cohesión y el ángulo de fricción.

Artículo 106.- En presencia de rocas debe comprobarse la continuidad de la masa de roca a la profundidad de corte como mínimo, y sus discontinuidades mediante las mediciones de rumbo e inclinación de los planos de fractura o estratificación y el análisis estereográfico correspondiente relacionado con el talud de corte proyectado.

Artículo 107.- Los riesgos de falla o deslizamiento potencial deben analizarse cuantitativamente mediante el cálculo del factor de seguridad respectivo, cuyo valor deberá ser mayor a 1.5.

Artículo 108.- En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte al suelo de un lote o predio deben estabilizarse mediante obras de retención o contención, según lo determinen los peritos responsables del sistema de retención o el de estabilidad de taludes, que garanticen la estabilidad del talud.

Artículo 110.- Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deben estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones debe justificarse ante la Secretaría, mediante la presentación de los documentos a que se refiere el artículo 99 de este Reglamento, anexando la respectiva memoria de cálculo.

En la obra de construcción del proyecto de una edificación, de realización de vialidades o cualquier otra obra donde se formen taludes, en todo momento de la existencia de cada talud desde la excavación o corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del proyecto de estabilidad de taludes o del estudio geotécnico de estabilidad de taludes, o de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada



uno de los puntos indicados en dicho proyecto o estudio. A la falta de esta supervisión será responsabilidad del propietario del lote o predio cualquier daño o lesión que se cause a terceras personas o a sus bienes.

Artículo 111.- Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura mayores a 1.50 m, deben protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes.

Artículo 112.- El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte o de excavación debe presentarse ante la Secretaría en un plano de construcción a escala mínima de 1:100, donde se muestren gráficamente todos y cada uno de los taludes con sus dimensiones y ángulo de inclinación, acompañado de un escrito en el que se indique el procedimiento de construcción aplicable, respaldados por la memoria de cálculo respectiva. Ambos documentos deben estar firmados en original por el perito responsable del proyecto de la propuesta de estabilidad de taludes o por el perito responsable del estudio geotécnico de estabilidad de taludes y por el perito responsable de la obra. Ninguna obra de sistema de retención de estabilidad de taludes deberá invadir o dañar la propiedad privada, municipal y/o federal.

Artículo 113.- El proyecto de estabilización de los taludes de corte debe incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales.

Artículo 114.- El propietario de la construcción, el perito que calcule o diseñe las obras de contención y el perito responsable de la obra serán corresponsables de la correcta ejecución y de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte o excavación a un lote o predio, siendo exclusivamente de su responsabilidad la decisión de aplicar determinado método o técnica, así como la de los materiales utilizados, para la realización de la obra.

Artículo 115.- El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. El interesado debe mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo debe informar a la **Secretaría de Seguridad Pública** o la que la sustituya, que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes.

Artículo 116.- En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes.

Artículo 117.- La autoridad competente no es responsable por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que se presenten con motivo de las solicitudes de licencias de construcción para cualquier obra, incluyan o no cortes de terreno o excavaciones en un lote o predio. La autoridad archivará en el expediente, los escritos y demás documentos en los que se expresen o expliquen los sistemas y procedimientos constructivos propuestos por el propietario o el constructor para ejecutar las obras de protección, conservación y retención del suelo, tendientes a evitar fallas, así como para controlar la erosión del mismo.

Artículo 118.- Las obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones, así como el depósito o disposición de desechos de construcción y similares en terrenos con pendientes del 30% o mayores serán única y exclusivamente responsabilidad del propietario y del perito responsable de la obra.

Artículo 119.- Queda a cargo del propietario demostrar la existencia de cortes en su terreno anteriores a la vigencia de este Reglamento.



Artículo 120.- Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal.

Artículo 121.- Los cortes realizados sin permiso con anterioridad a la vigencia de este Reglamento deben ser estabilizados mediante un muro de contención o solución equivalente.

CAPÍTULO SEGUNDO RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS

Artículo 122.- Queda prohibido el fraccionamiento, urbanización del suelo o la construcción de edificaciones, en los siguientes supuestos:

- I. En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos, excepto en los casos que establece el artículo 128 fracción I de este Reglamento;
- II. En todos aquellos casos que establezca la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento; y
- III. En aquellos lotes o predios que tengan problemas o antecedentes de inundación o anegamiento, y que no se hayan efectuado en aquellas obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de peritos certificados en las materias correspondientes.

Artículo 123.- Toda edificación u obra debe hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

- I. En primer término, hacia el mismo terreno en caso de tener capacidad de absorción;
- II. Hacia el cauce natural, en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o
- III. Hacia el colector pluvial o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio o quien sea responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 124.- Queda prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario.

Artículo 125.- La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales o drenaje pluvial, tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos, debe hacerse de tal manera que dicho drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

1. Hacia el derecho de paso adyacente; y
2. Hacia la vialidad o el ducto pluvial, de acuerdo a las observaciones que haga la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad del propietario del lote o predio y de quien sea responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento.

Dicha obra debe contar previamente al ingreso de la solicitud de autorización del proyecto ejecutivo con el visto bueno de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio.



Artículo 126.- El propietario y el responsable de la obra deben realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

Artículo 127.- Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, el propietario, el poseedor y el responsable de la obra deben realizar las obras necesarias derivadas del dictamen hidrológico, el cual debe determinar el gasto de entrada al fraccionamiento, el gasto que genera el mismo y el gasto de salida del fraccionamiento, para el manejo adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales.

Adicionalmente a lo anterior, toda nueva construcción o fraccionamiento debe contribuir económicamente a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el programa sectorial de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, conforme al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

Artículo 128.- Queda prohibido alterar el curso original de los arroyos o cañadas, así como:

- I. Queda prohibido construir en el cauce de los arroyos o cañadas, salvo para la construcción de puentes, vados, obras de captación y conducción de escurrimientos pluviales, redes de drenaje pluvial o similares obras de infraestructura;
- II. Queda prohibido la instalación de cercas o bardas que impidan el libre acceso al personal del municipio.
- III. Queda prohibido realizar construcciones e instalaciones que no contemplen una planeación pluvial integral;
- IV. En toda construcción o edificación se debe dejar un derecho de vía para inspecciones con anchura igual a 10 m de ancho paralelos en cada uno de los costados, contados a partir del nivel máximo de agua referido a un periodo de retorno de lluvias de cien años;
- V. Sólo se permitirá la construcción de represas, estanques o similares cuando se requieran para la retención de sedimentos o regulación de flujos y que estén contempladas como parte de la solución pluvial integral de la cuenca; y
- VI. Queda prohibido la construcción de bardas o cercas que crucen los cauces de escurrimientos o arroyos. En el caso de construcciones de bardas o cercas existentes, el propietario será responsable de removerlas.

Artículo 129.- Los propietarios de los lotes o predios que tienen el carácter de predio sirviente deben respetar y liberar la servidumbre para el paso del agua de lluvia o canalizarlo adecuadamente en base a estudios.

En caso de que se obstruya el paso pluvial, los propietarios estarán sujetos a responsabilidad por los daños y perjuicios que causen a terceros.

Artículo 130.- Los sistemas de drenaje pluvial urbano deben incluir medidas o acciones preventivas destinadas a evitar que las aguas pluviales obstaculicen el normal desempeño de la vida urbana o causen daños a personas y propiedades, incluyendo las siguientes:

- a) Protección del sistema; y
- b) Conservación y mantenimiento del sistema.

Artículo 131.- Las vías públicas pueden funcionar como canales abiertos conductores de las aguas pluviales sujetos a las siguientes normas:



- I. El tirante de aguas máximas no debe exceder de la altura del cordón de la banquetta, considerando además una velocidad máxima del agua de un metro por segundo en calles locales de pavimento flexible y tres metros por segundo en calles de pavimento rígido (concreto);
- II. El tirante de aguas máximas no debe exceder de 5 centímetros en las vías y avenidas principales;
- III. No debe haber arrastres de tierra, piedras o material de cualquier tipo junto al caudal hidráulico;
- IV. En los lugares de descarga de cada calle debe haber una cuenca natural o un sistema de canalización suficiente y ser pavimentadas con concreto hidráulico para que cuente con una pendiente longitudinal del 5%; y
- V. Las condiciones de diseño deben basarse en una cuenca totalmente urbanizada y un periodo de retorno de lluvia de máxima intensidad de cien años.

Artículo 132.- Las áreas urbanizadas o urbanizables deben contar con un sistema de manejo de aguas pluviales proyectado para las condiciones últimas de diseño y, además cumplir con las siguientes normas:

- I. La mitigación de los posibles impactos pluviales generados deben considerar obras o estructuras de captación, regulación, retención de sedimentos, conducción, disipación de energía y descarga a cauce natural o infraestructura pluvial con capacidad hidráulica suficiente;
- II. Los sistemas de manejo de aguas pluviales deben estar proyectados para conservar los cauces y secciones naturales o en su defecto usar canalizaciones abiertas, preferentemente considerando un bordo libre de al menos 30% del tirante normal del agua;
- III. Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o como red maestra, éstas tendrán un diámetro mínimo de 2 m o el diámetro que indique el estudio hidrológico correspondiente, el que sea mayor para garantizar su mantenimiento considerando un mínimo de 20% de área interior libre;
- IV. Para el caso de redes pluviales secundarias podrán tener un diámetro mínimo de 1.22 m o el diámetro que indique el estudio hidrológico correspondiente, el que sea mayor, considerando un mínimo de 20% de área interior libre;
- V. El diseño hidráulico de los colectores pluviales debe considerar como velocidad mínima de flujo del agua 65 cm por segundo y máxima de 10 m por segundo para colectores de concreto reforzado;
- VI. Los registros o pozos de visita para las redes de conducción cerradas deben colocarse en:
 - a) Todas las intersecciones de colectores;
 - b) Tramos rectos no mayores a 150 m de longitud;
 - c) Todo cambio de dirección mayor a 30°, pendiente longitudinal, caída, diámetro y material del colector;



- d) Curvas de colectores al comienzo y al final de las mismas y en la propia curva a una distancia no mayor a 30 m;
 - e) En estructuras especiales, cuando las circunstancias del lugar lo exijan, conforme a dictamen técnico; y
 - f) Al comienzo del colector se debe colocar una estructura de captación y transición que además permita el acceso al mismo.
- VII. Los registros o pozos de visita deben ser de forma cuadrada o rectangular de concreto armado con una sección mínima libre de 1.20 m por 1.20 m con una profundidad hasta el nivel de arrastre de la tubería pluvial; al final deberá llevar escalera marina par acceso al interior del pozo de visita:
- VIII. La tapa de los registros o pozos de visita será de rejilla metálica con sección mínima de 1.20 m.
- IX. Los imbornales de piso o de arroyo deben tener una capacidad de captación de doscientos 50 litros por segundo por cada m2 de superficie de entrada en calles con pendiente longitudinal menor al 5%:
- X. Las rejillas que forman la tapa de las coladeras de piso serán de acero estructural y debe ser diseñado para soportar el tráfico vehicular pesado conforme a las especificaciones que determine la Secretaría de Obras Públicas.
- XI. Los imbornales de banqueta deben tener una capacidad de captación de cien litros por segundo por cada metro lineal de abertura de 15 cm de entrada en calles con pendiente longitudinal menor del 2% o de 2% al 5% cuando dichos imbornales sean instalados con inducción de flujo:
- XII. Cuando la pendiente en las calles sea mayor al 5% será requerido el diseño especial del o los imbornales:
- XIII. Las tuberías que sirven a los imbornales de banqueta o coladeras de piso deben tener un diámetro mínimo de 60 centímetros; y
- XIV. Los imbornales deben estar ubicados de tal manera que las pendientes longitudinales y transversales de la vialidad induzcan el flujo pluvial hacia ellos.

Artículo 133.- Las canalizaciones del drenaje pluvial, obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descargas, disipadores de energía y demás ubicadas en las áreas públicas deben estar protegidas con barreras sólidas de concreto armado con altura mínima de 1.10 m que garanticen la seguridad de las personas y vehículos que circulen por su perímetro.

Artículo 134.- Las obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descarga y disipadores de energía deben incluir acceso vehicular adecuado para su limpieza y mantenimiento.

Artículo 135.- Cuando las condiciones hidráulicas del cauce natural no permitan conservarlo en su estado natural se podrán aceptar obras de canalización para lo cual se requiere presentar a la Secretaría de Obras Públicas o la que la sustituya el proyecto integral de manejo de aguas pluviales a nivel de cuenca, incluyendo estudio hidrológico e hidráulico acompañado de la memoria de cálculo correspondiente. La Secretaría de Obras Públicas o la que la sustituya evaluará dicho estudio y su memoria y determinará alguna de las siguientes situaciones.

- I. Autorizar la realización de las obras conforme al proyecto presentado, con o sin condiciones o requisitos adicionales.



- II. Pedir que se modifique el proyecto y evaluarlo nuevamente; o
- III. No autorizar la realización de las obras.

Artículo 136.- Los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

- I. El método racional para cuencas de hasta 250 hectáreas;
- II. El método de Chow para cuencas mayores de 250 hectáreas; o
- III. Otros, siempre y cuando se indiquen: el nombre del autor, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Artículo 137.- Los estudios para las estructuras de control de arrastre de materiales y sedimentos por las aguas pluviales deben de incluir al menos los siguientes puntos:

- I. Medidas de control de la erosión superficial en la cuenca consistentes en:
 - a) Protección de la cobertura vegetal;
 - b) Establecimiento de cobertura vegetal;
 - c) Protección directa del terreno; y
 - d) Captación con zanjas de infiltración.
- II. Medidas de control de arrastre en cauces tales como:
 - a) Represas o diques de control;
 - b) Rectificación, estabilización o revestimientos de cauces;
 - c) Control de la socavación y depósito local de sedimentos; y
 - d) Estructuras de retención de sedimentos.
- III. Medidas de control de basura y materiales de desecho.

Artículo 138.- Los estudios para el control de arrastre de sedimentos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

- I. Fórmula universal de pérdida de suelo aplicada a cuencas; y
- II. Otros, siempre y cuando se indique: el nombre del autor, su fundamento, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Artículo 139.- Los estudios para las estructuras de regulación de flujo de los escurrimientos pluviales deben incluir al menos los siguientes puntos:

- I. Estructuras de regulación de flujo en el escurrimiento superficial tales como:
 - a) Captación en áreas verdes deprimidas;
 - b) Captación en zanjas de regulación; y
 - c) Captación en diques de regulación.



II. Estructuras de regulación de flujo en ríos, arroyos y cauces naturales o colectores pluviales tales como:

- a) Represas o diques de regulación;
- b) Cortina o dique de cierre;
- c) Obra de entrada;
- d) Obra de alivio;
- e) Obra de descarga;
- f) Volumen de regulación de flujo; y
- g) Volumen de reserva para almacenamiento de sedimentos.

La determinación del volumen de la estructura de regulación debe garantizar que las obras de urbanización no generen ningún impacto pluvial, por lo que dicho volumen de regulación estará definido por la diferencia entre los volúmenes de escurrimiento directo del predio urbanizado y el predio sin urbanizar. Para el caso de escurrimientos con un caudal estimado igual o mayor a 20 m³ cúbicos por segundo, como parte del estudio pluvial, se debe presentar el estudio del tránsito de avenida en la estructura de regulación.

Artículo 140.- El desarrollador de fraccionamientos o urbanizaciones debe presentar a la Secretaría, con la previa autorización de la Secretaría de Obras Públicas o la que la sustituya, el proyecto conceptual de manejo de aguas pluviales para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto urbanístico. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales debe presentarse para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto ejecutivo del fraccionamiento o urbanización de conformidad con la normativa de construcción vigente. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales debe llegar hasta la próxima captación existente en el lugar o llevarla hasta ella.

Los proyectos de drenaje pluvial deben tener el siguiente contenido mínimo:

- a) Datos del autor del proyecto o estudio:
 1. Nombre;
 2. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
 3. Cédula profesional; y
 4. Alcances y responsabilidad.
- b) Datos del proyecto de urbanización o construcción:
 1. Nombre del propietario del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones;
 2. Ubicación del fraccionamiento con medidas y colindancias;
 3. Número del expediente catastral;
 4. Número del expediente administrativo de trámite; y



5. Descripción de las obras a realizar.
- c) Datos del proyecto pluvial:
 1. Antecedentes.
 2. Objetivos.
 3. Problemática; y
 4. Descripción del proyecto.
 - d) Criterios pluviales:
 1. Métodos utilizados y su fundamento; y
 2. Especificaciones utilizadas.
 - e) Estudio hidrológico:
 1. Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas.
 2. Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para período de retorno de lluvias de cincuenta años o el que recomiende Comisión Nacional de Agua, utilizando el que sea mayor; y
 3. Análisis de arrastre de sedimentos.
 - f) Proyecto hidráulico:
 1. Red pluvial primaria:
 - i. Estructura de captación;
 - ii. Estructura de retención de azolves;
 - iii. Estructura de regulación;
 - iv. Estructura de conducción o canalización;
 - v. Registros o pozos de visita;
 - vi. Estructura de disipación de energía; y
 - vii. Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.
 2. Red pluvial secundaria:
 - i. Capacidad hidráulica de las calles;
 - ii. Imbornales o estructura de captación;
 - iii. Estructura de conducción o canalización; y



- iv. Estructura de conexión a red pluvial primaria.
- 3. Derechos de paso de drenaje pluvial:
 - i. En cañadas naturales;
 - ii. En lotes o predios, y
 - iii. Otros.
- g) Planos del proyecto:
 - 1. Topográfico con delimitación de cuencas;
 - 2. Proyecto de urbanización o construcción con derechos de vía;
 - 3. Red pluvial primaria con especificaciones y detalles constructivos; y
 - 4. Red pluvial secundaria con especificaciones y detalles constructivos.
- h) Conclusiones y recomendaciones:
 - 1. Resumen de resultados;
 - 2. Conclusiones; y
 - 3. Recomendaciones.

CAPÍTULO TERCERO RIESGOS QUÍMICO-TECNOLÓGICOS

Artículo 141.- No se permitirá la construcción de edificaciones que no cumplan con los ordenamientos en materia de protección civil, contra incendios, explosiones y similares, así como con las normas oficiales mexicanas vigentes aplicables a la materia.

Artículo 142.- Los usos del suelo y las edificaciones con características de alto riesgo o alta contaminación, tales como materiales peligrosos que sean inflamables, explosivos o tóxicos, solo podrán localizarse en las zonas o corredores industriales que se señalen en el plano 27 Zonificación Secundaria del Plan.

Artículo 143.- Las zonas o corredores industriales en general y en particular las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica deben situarse en áreas que favorezcan la eliminación de contaminantes y riesgos para los centros de población.

Artículo 144.- El otorgamiento de licencias de uso del suelo para las estaciones de servicio denominadas gasolineras se sujetará a las condiciones que establece la Ley.

CAPÍTULO CUARTO SISTEMAS CONTRA INCENDIO Y SALIDAS DE EMERGENCIA

Artículo 145.- Para los efectos de riesgos de incendio y similares, los usos del suelo y los usos de las edificaciones industriales, comerciales, de servicios, de oficinas o de alojamiento de personas se homologan al concepto de "centros de trabajo" de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) del Gobierno Federal y, por lo tanto, estarán sujetos a cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-STPS-2010 o la que la sustituya, con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.



Artículo 146.- Todas las edificaciones que alojen 15 ó más personas deben contar:

- I. Con el suficiente número de salidas de emergencia, ubicadas de tal manera que la distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación a la salida no sea mayor de 40 m, salvo que el área no se encuentre protegida con estaciones de mangueras, ni rociadores, en cuyo caso la distancia aquí mencionada no debe ser mayor a 30 m; o
- II. La distancia que equivalga a un tiempo máximo de 3 minutos en que debe evacuarse a las personas a un lugar seguro.

Artículo 147.- Con relación al artículo inmediato anterior, las puertas de las salidas normales y de emergencia deben:

- I. Abrirse en el sentido de la salida y contar con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje debiéndose mantener un mismo nivel de suelo en ambos lados de la puerta;
- II. Estar libres de obstáculos, candados, picaportes o de cerraduras con seguros puestos durante las horas de permanencia de las personas en la edificación;
- III. Comunicar a un descanso, en caso de acceder a una escalera;
- IV. Tener un ancho mínimo de 1.20 m y sin tropiezos;
- V. Ser de materiales resistentes al fuego al menos por 2 horas y capaces de impedir el paso del humo entre las áreas internas;
- VI. Contar con iluminación de emergencia de tipo autónomo;
- VII. Estar identificadas conforme a lo establecido a la NOM-026-STPS-2008 o la que la sustituya; y
- VIII. Ser visibles en la obscuridad mediante alguno de los siguientes sistemas:
 - a) Señalamientos iluminados por un suministro de energía eléctrica autónoma;
 - b) Señalamientos fotoluminosos; o
 - c) Señalamientos reflejantes, que sean iluminados directamente por una lámpara de emergencia.

Artículo 148.- Los edificios con más de 5 niveles ó 15 m de altura deben contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León o el Reglamento de Protección Civil de este municipio, o bien las autoridades de protección civil estatales o municipales. Los edificios con altura mayor a 60 m deben contar con una helisuperficie que cumpla con las normalidades aplicables. Además, las escaleras de emergencia deben cumplir con lo siguiente:

- I. Mantenerse libres de obstrucciones;
- II. Contar con materiales de construcción resistentes al fuego por lo menos durante 2 horas;



- III. Contar con iluminación de emergencia de tipo autónomo.
- IV. Contar con barandales de protección en los descubiertos, dispuestos paralelamente a la inclinación de la escalera, con una altura de 90 cm, medidos sobre la vertical del plano de la huella en su extremo frontal.
- V. Tener un ancho mínimo de 1.20 m y una relación de huella peralte de $2P+H=64$ cm con huella mínima de 30 cm;
- VI. Contar con pasamanos continuos, lisos y pulidos en cada tramo de las escaleras y en los descansos. En caso de que los pasamanos estén sujetos a la pared, entonces deberán fijarse por medio de anclas aseguradas en la parte inferior de los pasamanos, de manera que no interrumpan la continuidad de la cara superior y el costado del mismo.
- VII. No instalar escaleras verticales (tipo marinera) cuyo propósito sea el uso de emergencia, y
- VIII. Presurizar el cubo de la escalera de emergencia, en caso de que sea interna o cerrada en el edificio.

Artículo 149.- Los edificios con uso del suelo habitacional multifamiliar, comercial, de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura, así como los edificios públicos o privados donde exista concentración de más de 250 personas, deben contar con sistemas fijos contra incendio que cumplan las características señaladas en la Guía de Referencia II de la NOM-002-STPS-2000 o la que la sustituya. Dichos sistemas fijos contra incendio pueden ser de los siguientes tipos:

- I. El sistema fijo contra incendio deberá cumplir con los criterios de diseño, instalación y pruebas de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y deberán contar con lo menos con fuente de abastecimiento de agua exclusivo para el sistema contra incendio, red de tuberías, sistema de bombeo, rociadores automáticos (certificados por UL y FM) contra incendios y mangueras contra incendio;
- II. En caso de falta de definición para los criterios de diseño, instalación y pruebas por parte de las Normas Mexicanas vigentes, se utilizarán estándares internacionales, tales como NFPA 13, debiéndose cumplir con los mismos; y
- III. El sistema fijo contra incendio deberá contar con la evaluación técnica del proyecto emitida en sentido positivo por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. y, posteriormente, con el dictamen de correcta instalación y adecuado funcionamiento.

Artículo 150.- Los sistemas de redes hidráulicas para el sistema contra incendio a que se refiere el artículo inmediato anterior, deben cumplir las siguientes condiciones:

- I. Ser de circuito cerrado;
- II. Tener un suministro de agua exclusivo, independiente a la que se utilice para servicios generales;
- III. Contar con un abastecimiento de agua de al menos dos horas.
- IV. Contar con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada;



- V. Contar con un sistema de bombeo con dos fuentes de energía (eléctrica y de combustión interna) y estar automatizado.
- VI. Contar con un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante en toda la red hidráulica.
- VII. Contar con una conexión siamesa accesible y visible para el servicio de bomberos, conectada a la red hidráulica a una distancia menor de 50 m de un hidrante de banqueta y una con válvula check a la cisterna o fuente de suministro de agua, para evitar el regreso de agua a este almacenamiento.
- VIII. Tener conexiones y accesorios que sean compatibles con el servicio de bomberos (conexión tipo NSHT); y
- IX. Mantener una presión mínima de 7 kilogramos por cm cuadrado en toda la red.

Artículo 151.- Las edificaciones habitacionales multifamiliares, comerciales y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con detectores de incendio que pueden ser de los siguientes tipos, según las necesidades:

- I. De humo;
- II. De calor;
- III. De gas;
- IV. De gases de combustión;
- V. De flama; y
- VI. Otros.

Artículo 152.- Los detectores de humo deben instalarse a razón de al menos uno por cada 80 m² de techo, sin obstrucciones entre el contenido del área y el detector, y una separación máxima de 9 m entre los centros de detectores. Para los demás tipos de detectores, se debe realizar los estudios técnicos para determinar la cantidad y ubicación de los detectores. Dichos estudios se presentarán a la autoridad competente para su evaluación y aprobación o rechazo.

Artículo 153.- Con respecto a los dos artículos inmediatos anteriores, los detectores de incendios o tableros de control para el sistema de detección deben cumplir las siguientes características:

- I. Tener un sistema de supervisión automático o ubicarse en el cuarto de vigilancia o en un lugar siempre atendido;
- II. Tener dispositivos de alarma remotos, visuales o sonoros;
- III. Tener acceso al control automático de humo en los sistemas de ventilación, calefacción y aire acondicionado;
- IV. Tener un sistema de localización de la señal de alarma; y
- V. Tener suministro de energía eléctrica de corriente alterna y contar con un respaldo de baterías.

Artículo 154.- Además de los sistemas fijos contra incendio, las edificaciones con usos de suelo comercial y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con extintores portátiles y móviles ubicados de tal manera que el recorrido máximo



para llegar a ellos desde cualquier lugar ocupado, no exceda de 15 m. los cuales deberán tener las siguientes características:

- I. Estar certificados con la NOM-154-SCFI-2005;
- II. Colocarse a una altura mínima de piso de 10 cm. desde el suelo hasta la parte más baja del extintor; en caso de encontrarse colgados, deben estar a una altura máxima de 1.50 m. medidos desde el piso hasta la parte más alta del extintor;
- III. Sujetarse de tal forma que se pueda descolgar fácilmente para ser utilizado.
- IV. Estar protegidos de la intemperie;
- V. Colocarse en sitios donde la temperatura no exceda 50°C y no sea menor de 0°C;
- VI. Colocarse en sitios visibles, de fácil acceso y libres de obstrucciones en todo momento;
- VII. Señalizar su colocación conforme a la NOM-026-STPS-2008; y
- VIII. Establecer un programa de mantenimiento, que incluya conservar los registros en una bitácora.

Artículo 155.- Las edificaciones con usos de suelo comercial y de servicios, industriales, destinos de equipamiento público o destinos de infraestructura deben contar con las siguientes características:

- I. Estar construidas con material resistente al fuego, con divisiones que confinen y retarden la propagación de humo y fuego;
- II. Separar pasillos y escaleras de las áreas ocupadas con materiales resistentes al fuego;
- III. Aislar térmicamente las columnas que actúen como cargadoras;
- IV. Tratar con retardante al fuego los recubrimientos de los acabados interiores;
- V. Ventilar y colocar rociadores en los sólanos que sean utilizados como estacionamiento;
- VI. Instalar un sistema de pararrayos; e
- VII. Implementar un control de derrames y un sistema de extinción automático a los transformadores que se instalen en el interior de los inmuebles.

TITULO SEPTIMO SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 156.- Este Título contiene los requisitos mínimos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación. El Director Responsable de Obra de Seguridad Estructural deberá incrementar las medidas de seguridad cuando las condiciones lo requieran.



En la Bitácora se anotará y firmará todo lo relativo en los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto los detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos.

Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales, deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable de la Seguridad Estructural, en su caso deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se haya aprobado y realizado. Las disposiciones de este Título se aplicaran tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones obras de refuerzo reparaciones y demoliciones que se refiere este reglamento.

Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieren en algunos aspectos de las contenidas en ese Título, los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos, serán aprobados por las autoridades competentes

ARTÍCULO 157.- Las normas técnicas que se indican en el artículo 159, definirán los requisitos mínimos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como los procedimientos de diseño para las acciones permanentes.

ARTÍCULO 158.- Para los efectos de este Título, las construcciones se clasifican los siguientes grupos:

I.- Grupo A: Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas, o pérdidas económicas o culturales importantes; o que constituyen un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 200 personas, gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transportes, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas y centrales telefónicas y de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio del Gobierno del Estado, museos, monumentos y locales que alojen equipo especialmente costoso.

II.- Grupo B: Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A.

ARTÍCULO 159.- Para los efectos de este Reglamento, en materia de seguridad estructural se denominará normas técnicas a los siguientes documentos.

- I.- Las normas técnicas complementarias que se expliden con base en este Reglamento.
- II.- La versión del Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto del Código ACI-318.
- III.- El Código de la AISI 360-16 para las construcciones de acero
- IV.- Manual de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad.

CAPITULO SEGUNDO CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 160.- El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar a la estructura. El proyecto arquitectónico, de preferencia, permitirá una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las normas técnicas.



Las construcciones que no cumplan con los requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones de cargas variables y accidentales más severas, en la forma que se especifique en las normas mencionadas.

ARTÍCULO 161.- Los acabados, recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción, o a los que transiten en el exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso. Deberá darse particular atención a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTÍCULO 162.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, se aprobarán en sus características y en su forma de fijación por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en obras en que sea requerido, tales como muros divisorios, de colindancia, de pretiles y otros elementos rígidos en fachadas, de escaleras y de equipos pesados, tanques, tinacos y casetas.

ARTÍCULO 163.- Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones, serán objeto de diseño estructural en los términos de este Título con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal, y revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios será aprobado por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en obras en que este sea requerido.

ARTÍCULO 164.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones será aprobado por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso, quienes elaborarán los planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio, a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

CAPITULO TERCERO CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 165.- Toda estructura y cada una de sus partes, deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes.

- I.- Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible, ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada.
- II.- No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones, que correspondan a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo.

ARTÍCULO 166.- Se considera como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación; o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia, ante nuevas aplicaciones de carga. En las normas técnicas se establecen los estados límite de falla más importantes para cada material y tipo de estructura.



ARTÍCULO 167.- Se considera como estado límite de servicio, la concurrencia de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

ARTÍCULO 168.- En el diseño de toda estructura se tomarán en cuenta los efectos de las cargas vivas, y del viento cuando este sea significativo. Las intensidades de estas acciones deben considerarse en el diseño.

Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las sollicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas.

ARTÍCULO 169.- Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima.

I.- Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta, el empuje estático de tierras y de líquidos, las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco por el tiempo, como los debidos a esfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

II.- Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debidos a vibración, impacto o frenaje.

III.- Las acciones accidentales son las no se deben al funcionamiento normal de la construcción, y que pueden alcanzar intensidades significativas solo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones; incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura, para el caso que ocurran estas acciones.

ARTÍCULO 170.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento, ni en sus normas técnicas complementarias, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la dependencia correspondiente del Municipio y con base en los criterios generales siguientes:

I.- Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos, y de las propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad.

II.- Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes, que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:

a).- La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se empleará para combinaciones con los efectos de acciones permanentes.

b).- La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, y se empleará para combinaciones que incluyan esas acciones accidentales o más de una acción variable.



- c) - La intensidad media se estimara como el valor medio que pueda tomar la acción en un lapso de varios años y se empleara para estimar efectos a largo plazo.
 d) - La intensidad mínima se empleara cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura, y se tomara, en general, igual a cero; y

III.- Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de recurrencia de cincuenta años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo, y consignarse en los planos estructurales.

ARTÍCULO 171.- La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

I.- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se consideraran todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales las más desfavorable se tomara con su intensidad máxima, y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva, considerándola uniformemente repartida sobre todo el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea; y

II.- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se consideraran todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.

En ambos tipos de combinación, los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados.

ARTÍCULO 172.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural, realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales, ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTÍCULO 173.- Se entenderá por resistencia, la magnitud de una acción o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará e términos de la fuerza interna o combinación de fuerzas internas que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas, las fuerzas auxiliares y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

ARTÍCULO 174.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes, se establecen en las normas técnicas complementarias de este Reglamento. Para determinar la resistencia del diseño ante estados límite de falla de cimentaciones, se emplearán procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales.

ARTÍCULO 175.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de carga correspondientes.



También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga no se rebase algún estado límite de servicio.

ARTÍCULO 176.- Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este Capítulo y en las normas técnicas, si se justifica, a satisfacción de la Autoridad, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando este ordenamiento.

CAPITULO CUARTO CARGAS MUERTAS

ARTÍCULO 177.- Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

Para la evaluación de las cargas muertas, se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables, cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por el viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

CAPITULO QUINTO CARGAS VIVAS

ARTÍCULO 178.- Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados, cortinajes en salas de espectáculos y helicópteros en azoteas para rescates en caso de emergencias.

Cuando se prevén tales cargas, deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño, en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

ARTÍCULO 179.- Durante el proceso de construcción, deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse: estas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario.

ARTÍCULO 180.- El propietario o poseedor, aunque no sea el dueño, será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

CAPITULO SEXTO DISEÑO POR VIENTO

ARTÍCULO 181.- En este Capítulo se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras, ante los efectos de viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las normas técnicas complementarias respectivas.



ARTÍCULO 182.- Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento provenientes de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto de viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las construcciones entre volteo. Se considerará, así mismo el efecto de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

ARTÍCULO 183.- En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco, y en los que tengan un periodo natural de vibración menor de 2 segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificada en el Artículo siguiente.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en construcciones que no cumplan con los requisitos de párrafo anterior, y en particular en cubiertas colgantes, en chimeneas y torres, en edificios de forma irregular y en todos aquellos cuyas paredes exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vértices.

ARTÍCULO 184.- En las áreas urbanas y suburbanas se tomará como base una velocidad de viento de 115 km. Por hora para el diseño de las construcciones.

Las presiones que se producen para esta velocidad se modificarán tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura, y la altura sobre el nivel de terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.

La forma de realizar tales modificaciones, y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio, se establecerán en las normas técnicas complementarias para diseño por viento.

CAPITULO SEPTIMO DISEÑO POR SISMO

ARTÍCULO 185.- Aunque el Estado de Nuevo León está comprendido dentro de una zona en la que la probabilidad de la ocurrencia de un sismo es escasa, se deberá prever la eventualidad de un movimiento sísmico de baja intensidad.

ARTÍCULO 186.- En todos los casos, deberá adoptarse la acción que resulte más desfavorable entre viento y sismo para cualquier parte de la construcción y emplear el análisis y diseño que establezcan esas mismas normas.

CAPITULO OCTAVO DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 187.- En este Capítulo se disponen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de cimentación para el Municipio.

ARTÍCULO 188.- Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Las cimentaciones podrán ser superficiales o profundas y en ambos casos, no podrán desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural adecuado o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

También pueden ser usados como suelos de cimentación los materiales naturales que hayan sido estabilizados en forma adecuada.



El suelo de cimentación se protegerá contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas, evitándose que el suelo de desplante sufra cambios volumétricos fuertes por cambio de humedad.

Para los predios que están localizados en zonas de riesgo natural y en los cuales sus propietarios soliciten autorización para construir, deberán presentar los estudios correspondientes debidamente firmados por los peritos en la materia.

Si existen estudios elaborados por organismos públicos, privados o de técnicos, calificados para dichas zonas de riesgo, los propietarios de los predios localizados en ellas deberán cumplir con las normas técnicas establecidas en dichos estudios.

ARTÍCULO 189.- Las características mecánicas de un determinado predio se obtendrán a partir de las investigaciones geotécnicas que se realicen en el subsuelo del mismo, debiendo ser determinadas por un laboratorio calificado para tal efecto.

ARTÍCULO 190.- La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y ensayos de laboratorio, deberá ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en el subsuelo en estudio, sus variaciones estratigráficas y los procedimientos de construcción además, deberá ser tal que permita definir si existen ubicaciones de interés, materiales sueltos superficiales y, en caso afirmativo, su apropiado tratamiento, e investigar la historia de carga del predio o cualquier otro factor que pueda originar asentamientos diferenciales de importancia de modo que todo ello pueda tomarse en cuenta en el diseño.

ARTÍCULO 191.- Deberán investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las construcciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto. Asimismo, se investigará la localización y las características de las obras subterráneas cercanas existentes o proyectadas, pertenecientes a los servicios públicos, con objeto de verificar que la construcción no cause daños a tales instalaciones, ni sea afectada por ellas.

ARTÍCULO 192.- En el diseño de las excavaciones, se consideraran los siguientes estados límite:

- I.- De falla: Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y
- II.- De servicio: Movimientos verticales y horizontales, inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes, ni a los servicios públicos.

Para realizar la excavación, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo, la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible, y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. En este caso, para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación, se tomará en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.

Si se requiere de anclaje para estabilizar los muros en la excavación de sótanos, estas no podrán proyectarse fuera de los límites del terreno invadiendo la proyección vertical de los límites de los predios colindantes ni los de las vías públicas.



ARTÍCULO 193.- Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma, que no se rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o rotura estructural. Además, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro. Los muros, incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño, por efecto de presión de agua.

ARTÍCULO 194.- Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal, que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas, por vibraciones o desplazamiento del suelo.

Cualquier cambio significativo que deba hacerse al procedimiento de construcción especificado en el estudio geotécnico se analizará con base a la información contenida en dicho estudio.

ARTÍCULO 195.- La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectada a los procedimientos de construcción especificados, así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, ensayos de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes, y la distancia, en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de edificios cimentados con problemas especiales, y en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes o donde existan rellenos o cavernas, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y como se tomaron en cuenta al diseñar la cimentación.

ARTÍCULO 196.- En las edificaciones, deberán hacerse nivelaciones durante la construcción, y hasta que los movimientos diferidos se establezcan, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones, y prevenir los daños a la propia construcción, a las construcciones vecinas, y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor de la edificación proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como de los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación, a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

CAPITULO NOVENO CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 197.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante la autoridad competente los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos de viento, explosión, incendio, hundimiento, peso de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales.

ARTÍCULO 198.- Los propietarios o poseedores de inmuebles, que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un corresponsable en seguridad estructural. Si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en su situación actual o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo.

ARTÍCULO 199.- El proyecto de refuerzo estructural de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere el artículo anterior, deberá cumplir con lo siguiente:



I.- proyectarse para que la construcción alcance, cuando menos, los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este Reglamento.

II.- Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, en la que se reiteren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales.

III.- Contendrán las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas.

IV.- Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado.

V.- Incluirá una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y

VI.- Será sometido al proceso de revisión que establezca la Autoridad competente, para la obtención de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 200.- Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y por 30% de las laterales que se contendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia, será necesario en los casos que se requiera recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

CAPITULO DECIMO OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 201.- Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos, durante la construcción de obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir con los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100 personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos del capítulo XI de este Título.

ARTÍCULO 202.- Las modificaciones de construcciones existentes que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación, cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los de apuntalamiento, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

TÍTULO OCTAVO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION Y LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAPITULO PRIMERO GENERALIDADES

ARTÍCULO 203.- Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción deberán conservarse en las obras durante la ejecución de estas y estar a disposición de los supervisores de la autoridad competente.

Durante la ejecución de una obra, se tomarán las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.



Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas por los Reglamentos para la protección del ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica, originada por la emisión de humos y polvos.

ARTÍCULO 204.- La realización de obras de construcción debe llevarse a cabo de lunes a viernes de las 7:00 a las 19:00 horas y los sábados de 8:00 a 15:00 horas. La Secretaría podrá autorizar horarios especiales de trabajo cuando estos no afecten a los vecinos o residentes.

Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento durante los horarios y bajo las condiciones que fije la autoridad competente para cada caso.

ARTÍCULO 205.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije el Municipio, y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito correspondiente.

ARTÍCULO 206.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, será protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los Responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día, y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

ARTÍCULO 207.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su efecto el Municipio ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 208.- Los equipos electrónicos en instalaciones provisionales utilizados durante la obra deberán cumplir con el Reglamento correspondiente.

ARTÍCULO 209.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días naturales, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas, y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir acceso a la construcción.

ARTÍCULO 210.- Cuando se interrumpa una excavación, corte o terraplen, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes, o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por interperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamientos adecuado y barreras para evitar accidentes.

ARTÍCULO 211.- Los tapias (valladas de seguridad), de acuerdo con su tipo deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I.- De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocaran barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de precaución. Se construirán de manera que no obstruyan o impidan las vistas de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario se solicitará la Dirección General de Policía y Tránsito su traslado provisional a otro lugar.

II.- De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a mas de diez metros de altura se colocaran marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre las banquetas, como sobre los predios colindantes. Se colocaran de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas no exceda de cinco metros.



III.- Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocaran tapias fijas que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lamina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener mas claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá el Municipio conceder mayor superficie de ocupación de banquetas.

IV.- De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de diez metros, o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, el Municipio podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá cuando menos una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

V.- En casos especiales, la Autoridad podrá permitir o exigir, en su caso otro tipo de tapias diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapias quedara a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

CAPITULO SEGUNDO SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 212.- Durante la ejecución de cualquier construcción, el Director Responsable de Obra o, en su caso el propietario de la misma, si esta no requiere Director Responsable de Obra, tomaran las preocupaciones, adoptaran las medidas técnicas, y realizaran los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros para lo cual deberán concluir con lo establecido en este capítulo, con los Reglamentos Generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones preventivas de accidentes de trabajo.

ARTÍCULO 213.- Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier otra obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos, mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto el área ocupada por la obra en si como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan ocasionar incendio, y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores equipos que se utilicen en la construcción que produzcan humo o gas proveniente de la combustión deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTÍCULO 214.- Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras. Cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre u andamios.

ARTÍCULO 215.- Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal, en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

ARTÍCULO 216.- En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores: Servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, o letrina de cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince, y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

CAPITULO TERCERO MATERIALES Y PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN



ARTÍCULO 217.- los materiales empleados en la construcción, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que señalen en las especificaciones de diseño y de los planos constructivos registrados y deberán satisfacer las normas técnicas complementarias de este Reglamento y las normas de calidad establecidas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

II.- Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo, del cual no existan normas técnicas complementarias o normas de calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el Director Responsable de la Obra solicitará la aprobación previa del Municipio, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTÍCULO 218.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras, de tal manera que se evite su deterioro o la introducción de materiales extraños.

ARTÍCULO 219.- El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con este Reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I.- Propiedades mecánicas de los materiales.

II.- Tolerancia en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las plazas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos.

II.- Nivel y alineamiento de los elementos estructurales.

III.- Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 220.- Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización del Municipio, para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una justificación de idoneidad, detallando el procedimiento propuesto, y anexando en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 221.- Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las normas técnicas complementarias de este Reglamento. En caso de duda, el Municipio, podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo se efectuará siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

El Municipio llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 222.- los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo, o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos, que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubrimientos con materiales o sustancias protectoras, y tendrán un mantenimiento preventivo que aseguren su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

Los parámetros exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los parámetros de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.



CAPITULO CUARTO MEDICIONES Y TRAZOS

ARTÍCULO 223.- en las construcciones que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como aquellas en el que el Director Responsable de Obra lo considere necesario, o el Municipio lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a estos la nivelaciones que se hagan.

En los planos de cimentación se indicará si se requiere el registro de movimientos verticales, las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

ARTÍCULO 224.- antes de iniciarse una construcción o urbanización, deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después de los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arrojen el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora, o elaborando planos del proyecto ajustado. El Director Responsable de la Obra hará constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural, ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario, deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico al estructural o al urbanístico.

ARTÍCULO 225.- las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos en las distancias especificadas en el proyecto de lotificación aprobada.

Cuando las construcciones colindantes no tengan separación, se protegerán por medio de lapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

CAPITULO QUINTO EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTÍCULO 226.- para la ejecución de las nivelaciones, excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones de este Reglamento, así como las normas técnicas complementarias de cimentaciones, para que no resulten afectadas las construcciones y previos vecinos, ni servicios públicos.

ARTÍCULO 227.- en la ejecución de las excavaciones, se consideraran los ordenamientos establecidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 228.- si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se suspenderá de inmediato la excavación y se notificará el hallazgo a la Autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 229.- el uso de explosivos en excavaciones quedara condicionado a la autorización de la secretaria de la Defensa Nacional, y a las restricciones y elementos de protección que ordene esta Secretaría y el Municipio.

CAPITULO SEXTO DISPOSITIVOS PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 230.- los dispositivos empleados para transporte vertical de personal o de materiales durante la ejecución de las obras deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.



Solo se permitira transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automatico que evite la caida libre, y guias en toda su altura que eviten el volteamiento, asi como todas las medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a lo que indican las normas técnicas complementarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 231.- las maquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluido sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán además:

I.- Ser de buena construcción mecánica, de resistencia adecuada, y estar exenta de defectos manifiestos:

II.- Mantenerse en buen estado de conservación y funcionamiento,

III.-Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecanicos, tales como: anillo, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios usados para izar y descender materiales o como medio de suspensión

IV.- Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina, de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible por cada caso, si esta es variable; y

V.- Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales. Los cables que se utilicen para izar, descender, o como medio de suspensión deberán de ser de buena calidad suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

ARTÍCULO 232.- antes de instalar grúas-torre en una obra, se despejará el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y el brazo giratorio, y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-torre, después de su erección o extensión, y antes de que entre en operación.

Semanalmente, deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistemas de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad, los resultados de la revisión se asentarán y firmarán en la bitácora de la obra.

CAPITULO SEPIMO INSTALACIONES

ARTÍCULO 233.- las instalaciones electrónicas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas de comunicación, y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones y urbanizaciones, serán las que indiquen el proyecto, y garantizaran la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la construcción, de los trabajadores y usuarios, para la cual deberán cumplir con lo señalado en este Reglamento y en los ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 234.- en las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones, materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial.

Articulo 235.- los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I.- El Director Responsable de Obra programara la colocación de las tuberías de instalación en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios, y las preparaciones necesarias para no romper los pavimentos, pisos, muros, plafones y elementos estructurales:



II.- En los casos en que se requiera ranurar pavimentos, banquetas, muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, y su ejecución será aprobada por el Director Responsable de Obra.

Las ranuras en los elementos de concreto no deberán sustraerse de los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo, señalado en las normas técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras de concreto:

III.- Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo, empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a estos mediante abrazaderas; y

IV.- Las tuberías de agua residuales arrojadas en terreno natural se colocan en zanjas cuyo fondo se prepara con una capa de materiales granular de tamaño máximo de 2.5cms.

ARTÍCULO 236.- los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos, de aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente, de manera que impidan la fuga de fluido que conduzcan, para lo cual se utilizarán los tipos de soldaduras que se establecen en las normas técnicas complementarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 237.- Las tuberías de las instalaciones a que se refiere el artículo anterior se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solvente diluidos, a presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación, de acuerdo a lo indicado en las normas técnicas complementarias de este Reglamento.

CAPITULO OCTAVO FACHADAS

ARTÍCULO 238.- las placas de materiales pétreos en fachadas se fijaran mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario, y se tomaran las medidas adecuadas para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

ARTÍCULO 239.- Los aplanados de mortero se aplicaran sobre superficies rugosas o repeliadas, previamente humedecidas.
Los aplanados, cuyo espesor sea mayor de tres centímetros. Contarán con dispositivos de anclaje.

ARTÍCULO 240.- Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asistentes y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

ARTÍCULO 241.- Las ventanas, cancelas, fachadas integrales y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento, según lo que establecido en el presente Reglamento y las normas técnicas complementarias para diseño por viento.
Para estos elementos, el Municipio podrá exigir pruebas de resistencia al viento de tamaño natural.

TÍTULO NOVENO MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 242.- Para los efectos de este Reglamento se considerarán medidas de seguridad la ejecución de ordenamientos que con fundamento en preceptos legales dicten las autoridades municipales a fin de evitar daños que puedan causar excavaciones, instalaciones, construcciones y obras en edificaciones públicas o privadas.



Dichas medidas tendrán la duración que resulte necesaria para la corrección de las irregularidades y serán ordenadas por las autoridades municipales competentes.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que para cada caso correspondan.

ARTÍCULO 243.- Corresponderá a la autoridad municipal inspeccionar e imponer las sanciones previstas en la Ley y este Reglamento y serán sujetos responsables:

- a) El propietario del inmueble;
- b) El poseedor o usufructuario del inmueble;
- c) Las empresas constructoras; y/o
- d) Los constructores independientes, que presten sus servicios profesionales a los propietarios, poseedores, o sus representantes para ejecutar o realizar cualquier obra de construcción.

ARTÍCULO 244.- Son sujetos responsables solidarios para los efectos de este Reglamento:

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

Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas a la Ley, este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 245.- La administración pública municipal tiene la facultad de obtener el cumplimiento de los actos administrativos válidos que, ante la rebeldía del obligado, tengan el carácter de forzosos.

Artículo 246.- La ejecución forzosa por la administración se podrá llevar a cabo mediante embargo o ejecución subsidiaria.

Tiene lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que, por no ser personalísimos, puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado. En este caso, la administración realizará el acto por sí o a través de las personas que determine y a costa del obligado.

El costo de la ejecución forzosa se considerará crédito fiscal, en los términos de las disposiciones fiscales vigentes en el estado.

Artículo 247.- Procederá la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:



- I. Cuando un propietario afectado por un destino para infraestructura vial o hidráulica, se rehúse a permitir su ejecución o impida la utilización de los derechos de vía correspondientes;
- II. Cuando exista obligación a cargo de los propietarios o poseedores de lotes o predios sobre los que la autoridad competente, haya decretado ocupación parcial o total de retirar obstáculos que impidan la realización de las obras de utilidad o interés público, sin que las realicen en los plazos determinados;
- III. Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones que se encuentren en estado ruinoso o signifiquen un riesgo para la vida, integridad física, bienes o entorno de las personas físicas o morales, aún sin que ésta se verifique o se haya verificado;
- IV. Cuando exista la obligación de reparar las edificaciones que así lo requieran de acuerdo con la normatividad aplicable;
- V. Cuando los propietarios, poseedores o usufructuarios hayan construido en contravención a lo dispuesto por los planes, siempre que dichas obras se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada;
- VI. Cuando agotado el procedimiento administrativo, el obligado no acate lo ordenado por la autoridad competente;
- VII. Cuando los propietarios de terrenos sin edificar se abstengan de conservarlos libres de maleza y basura;
- VIII. Cuando los propietarios, poseedores o usufructuarios de inmuebles se rehúsen, incumplan o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique, las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que impongan los planes de desarrollo urbano para los lotes o predios ubicados en zonas de suelo estratégico; y
- IX. Cuando los propietarios, poseedores o usufructuarios de inmuebles se rehúsen, incumplan, o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que establezcan las resoluciones en materia de polígonos de actuación o reagrupaciones parcelarias que impongan el Plan o programas de desarrollo urbano aprobados.

Artículo 248.- La imposición de sanciones se hará previa audiencia del interesado y sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a las leyes y reglamentos que corresponda al infractor.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la autoridad competente hará del conocimiento del Ministerio Público los hechos que estime puedan constituir delito.

Artículo 249.- En el caso de que sea necesario demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por la Ley, el Plan o este Reglamento, el costo de los trabajos estará a cargo de los propietarios, poseedores y/o usufructuarios y las autoridades municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

Artículo 250.- Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el infractor en la oficina municipal que corresponda en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva.



CAPÍTULO SEGUNDO MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 251.- Son medidas de seguridad aplicables las siguientes:

- I. La suspensión total o parcial, temporal o definitiva de trabajos, servicios y operación donde cuando no se cuente con licencia de construcción vigente o ante la existencia de riesgo, en cuyo caso se suspenderá el área que presente riesgo o no cuente con licencia de construcción vigente.
- II. La clausura total o parcial, temporal o definitiva, de las construcciones, instalaciones, obras, edificaciones y operaciones, según la naturaleza del acto o hechos;
- III. La desocupación o desalojo total o parcial de los inmuebles o edificaciones;
- IV. La orden, requerimiento y/o ejecución de actos, obras o cualquier otra medida tendiente a estabilizar la edificación, las excavaciones, las instalaciones, los taludes o cualquier otra obra para impedir que se ponga en riesgo la integridad física de personas, que se causen daños a los bienes de terceros, o bien, tendientes a que cese el riesgo o daño a terceros;
- V. La realización de obras pluviales que garanticen la seguridad de los habitantes del municipio;
- VI. La amonestación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla, en un tiempo determinado, con una disposición aplicable al caso concreto;
- VII. Demolición, refiro de instalaciones y restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos, según corresponda;
- VIII. Prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes; y
- IX. Las demás establecidas por la Ley, las leyes estatales y los demás reglamentos municipales.

Artículo 252.- Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución y de carácter preventivo. Se comunicarán por escrito al responsable para su inmediata ejecución, aplicándose sin perjuicio las sanciones que se impongan en la resolución correspondiente.

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

CAPÍTULO TERCERO INFRACCIONES

Artículo 253.- La violación de la Ley, el Plan o de este Reglamento, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.



La violación por parte de cualquier servidor público a la Ley, el Plan o de este Reglamento, dará origen a la responsabilidad respectiva, en los términos que establece la legislación en la materia.

Son conductas violatorias e infracciones las siguientes:

- I. Realizar alguna edificación, instalación, construcción, demolición y/o excavación o cualquier obra, sin contar con la debida autorización o licencia correspondiente, expedida por la autoridad competente; o realizarla por la persona distinta a quien obtuvo la licencia o autorización, así como quien transfiera dicha licencia o autorización;
- II. Realizar sin permiso o autorización construcciones, instalaciones, excavaciones o cualquier otra obra en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común;
- III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello. Cuando se realicen obras o construcciones en áreas con pendientes naturales del suelo mayores al 45% y esto esté prohibido por la Ley;
- IV. Continuar ejerciendo los derechos u obligaciones derivadas de una licencia o autorización una vez vencido el término de la misma, sin haberse obtenido su prórroga;
- V. Continuar realizando actos, actividades, obras u omisiones contrarios a lo ordenado por la Secretaría u otra autoridad competente, incluyendo, sin limitar, la orden de clausura de establecimiento, suspensión o demolición de obra y demás medidas de seguridad;
- VI. Cuando no se le permita al inspector, notificador o ejecutor realizar las visitas de inspección en los inmuebles en los que se haya ordenado la ejecución de una orden de visita o cuando se les obstruya realizar sus funciones;
- VII. Cuando no se lleven a cabo las medidas de seguridad y demás acciones que le sean requeridas por la autoridad competente en el término concedido o que dichos actos no se realicen en la forma, cantidad o con los materiales que se le indicaron en la resolución respectiva;
- VIII. Cuando no se le permita al inspector, notificador o ejecutor ejecutar la imposición de una sanción o medida de seguridad impuesta por la autoridad competente;
- IX. En los casos en que se continúe infringiendo disposiciones del Reglamento, la Ley, el Plan y demás disposiciones de la materia, no obstante que la autoridad competente haya notificado al infractor su conducta violatoria;
- X. No tener en el lugar de la obra o construcción los sanitarios portátiles que se requieren o permitir que los trabajadores o terceras personas utilicen las construcciones como dormitorios, con excepción de veladores o vigilantes;
- XI. Cuando no se respete o se obstaculice la circulación peatonal, los espacios públicos, las rampas ubicadas para el uso por personas con discapacidad o con necesidades especiales o cuando se ocupen los cajones de estacionamiento reservados para uso exclusivo de estas personas;
- XII. Presentar planos y documentos falsos o con información o datos falsos o alterados;
- XIII. Cuando se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en las licencias de urbanización, construcción, uso del suelo, uso de edificación o



autorizaciones para realizar obras, instalaciones, o cualquier otro acto relativo al desarrollo urbano o asentamientos humanos expedidos por la Secretaría o autoridad competente;

- XIV. Cuando no se respete la densidad o cualquiera de los lineamientos de diseño legalmente autorizadas;
- XV. Por causar contaminación al ambiente en los aspectos que sean competencia del Municipio establecidos en este Reglamento. Asimismo, cuando no se lleven a cabo las medidas de mitigación del estudio de impacto ambiental;
- XVI. Por establecer instalaciones móviles, transitorias o sin cimentación permanente en algún lote o predio, sin autorización de la Secretaría en caso de que se requiera por este Reglamento;
- XVII. Cuando se obstruyan o modifiquen las entradas y salidas de las áreas de estacionamiento que, conforme a la licencia o autorización respectiva, deben habilitarse en el área destinada para ello;
- XVIII. Realizar obras de urbanización en forma o calidad distinta a lo establecido en las disposiciones del Reglamento o el Plan que no hayan sido contempladas en los presentes incisos;
- XIX. Cuando por cualquier causa y sin autorización, se genere el empobrecimiento de cualquier zona o área natural, excepto las de las áreas de construcción u obras autorizadas;
- XX. Cuando se realicen cortes de terreno mayores a los autorizados;
- XXI. Cuando el responsable de las obras o su propietario no efectúe las restauraciones de las capas de suelo y sus coberturas vegetales afectadas, concluido el término concedido para ello;
- XXII. Cuando se efectúe el derrame de material de construcción o cualquier otro en los costados de las vialidades, calles, derechos o servidumbres de paso, o en las áreas de predios colindantes a los mismos, y cuando se contaminen los cauces pluviales o escurrimientos naturales;
- XXIII. Cuando no se efectúe el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre de aguas abajo de cualquier material;
- XXIV. Cuando al realizarse cualquier obra o construcción se afecte la estabilidad del suelo, muros, bardas, edificaciones de predios o lotes colindantes o de la vía pública;
- XXV. Cuando se realice la construcción de edificaciones o excavaciones y éstas no sean aisladas o su aislamiento no sea adecuado, para garantizar y proteger a los peatones;
- XXVI. Cuando el propietario, poseedor o usufructuario de un inmueble, edificación u obra o cualquier otra construcción, no las conserven en buenas condiciones de seguridad, limpieza o en buen estado en sus muros, fachadas y banquetas o las tengan abandonadas, deterioradas o suspendidas, causando con ello deterioro a la imagen de la zona, no obstante el apercibimiento que se le notifique;
- XXVII. No respetar lo establecido en este Reglamento para las construcciones, edificaciones con valor histórico, artístico y cultural que se encuentran en la zona protegida con carácter de centro histórico descritas en el Plan y por este Reglamento;



- XXVIII. Cuando se realicen obras o construcciones en áreas naturales protegidas, o con pendientes naturales del suelo mayores al 45% en caso de que ello sea prohibido por la Ley;
- XXIX. Cuando se obstruya o reencauce cualquier cañada o escurrimiento pluvial, salvo que previamente la Secretaría lo apruebe; o bien, cuando no se respete la franja de seguridad y protección que se establece en las autorizaciones otorgadas para las cañadas y escurrimientos pluviales o, en general, no se respeten las disposiciones para evitar o minimizar los riesgos hidrometeorológicos, en términos de la Ley y el Reglamento;
- XXX. Cuando la descarga pluvial de los techos o losas superiores de las edificaciones u obras descarguen o se precipiten sobre un lote, predio o edificación colindante;
- XXXI. Cuando el drenaje, escurrimiento pluvial o el agua de riego que se genere en un inmueble afecte o se conduzca en forma artificial hacia algún lote o predio colindante o cuando se obstruya el paso pluvial;
- XXXII. No presentar por escrito a la Secretaría el aviso de terminación de las obras o construcciones dentro del término establecido en este Reglamento;
- XXXIII. No tener a la vista una copia de la licencia otorgada, que describa el proyecto de urbanización, el tipo de edificación, los metros cuadrados de construcción, las autorizaciones otorgadas o licencias expedidas por la autoridad municipal en los términos del presente Reglamento, así como no tener en el lugar de la obra los planos de construcción autorizados conforme al Reglamento;
- XXXIV. Cuando la urbanización, edificación u obra no cumpla con los lineamientos relativos a la prevención de riesgos, accidentes, incendios, siniestros, seguridad, salidas de emergencia y protección;
- XXXV. Cuando se construya un fraccionamiento o se edifique una obra con especificaciones distintas a las contenidas en la licencia, planos y proyectos aprobados, sin previa autorización de la autoridad competente;
- XXXVI. Establecer o cambiar el uso del suelo o uso de edificación de un lote, predio, inmueble o edificación, sin previa autorización;
- XXXVII. Ampliar o adicionar usos del suelo o usos de edificación, distintos a los autorizados en el proyecto aprobado, sin contar previamente con la autorización de la autoridad competente;
- XXXVIII. Realizar obras, construcciones e instalaciones en días y horas fuera de los autorizados; y
- XXXIX. Para cualquier acción u omisión que contravengan lo dispuesto en la Ley, el Reglamento, el Plan o disposiciones generales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, distintos a los establecidos en las fracciones anteriores.



CAPÍTULO CUARTO SANCIONES

Artículo 254.- Las autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.

Son sanciones aplicables a los infractores de las disposiciones de la Ley, Plan y Reglamento, así como a los responsables a que se refiere este Reglamento, según corresponda:

- I. Amonestación;
- II. Multa;
- III. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, construcciones y demás obras;
- IV. Suspensión temporal o definitiva, parcial o total, de trabajos o servicios;
- V. Prohibición de actos de utilización;
- VI. Revocación de las licencias o autorizaciones;
- VII. Demolición, retiro de instalaciones, y/o restablecimiento de las cosas a un estado igual o similar al que se encontraban con anterioridad a los hechos y
- VIII. Arresto administrativo en términos de la Ley.

En el caso que un mismo hecho, acto u omisión que constituya dos o más infracciones se castigará la infracción cuya sanción sea la mayor de las infracciones aplicables.

Artículo 255.- La autoridad competente podrá imponer cuantas medidas de seguridad y sanciones que crea conveniente, en una o en varias resoluciones, sin perjuicio de que se apliquen otras medidas de seguridad o se impute la responsabilidad civil o penal, atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas.

El plazo de prescripción para el ejercicio del procedimiento administrativo para la determinación de infracciones y aplicación de sanciones será de dos años y empezará a computarse desde el día en que la autoridad tenga conocimiento de la infracción. Este plazo se suspenderá cuando se interpongan medios de defensa en contra de los actos que deriven de este procedimiento, desde la fecha en que se interpongan los citados medios de defensa hasta que se dicte la resolución definitiva de los mismos.

Artículo 256.- La amonestación consiste en la conminación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla en un tiempo determinado con una disposición aplicable al caso concreto.

Artículo 257.- En caso de reincidencia en la comisión de infracciones a las disposiciones de este Reglamento, o cuando el infractor no acate en tiempo y forma con las medidas que le hayan señalado, se le impondrá una multa del doble de la que le corresponda, por cada visita de inspección que se efectúe y se haga constar lo antes expuesto. Lo anterior sin perjuicio de que además se ordene la clausura definitiva, la revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas, la suspensión o la demolición de las construcciones, obras o instalaciones, según corresponda.



Artículo 258.- La sanción consistente en multa se aplicará de acuerdo a lo dispuesto por el presente Reglamento, según la infracción cometida. El monto de las cantidades se entenderá que es aplicable en cuotas.

Artículo 259.- Se entenderá como multa la imposición de una sanción económica expresada en cuotas, con motivo del incumplimiento de cualquiera de las disposiciones del Plan, este Reglamento y cualquier disposición aplicable a la materia. Se entiende por cuota el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente al año que corresponda.

Lo anterior, sin perjuicio de que se aplique una o más de las medidas de seguridad o sanciones previstas en este Reglamento.

Artículo 260.- El pago de la multa impuesta como sanción no crea derecho alguno, ni extingue las demás sanciones, ni la obligación de cumplir con lo estipulado en la Ley, el Reglamento, el Plan y/o la(s) licencia(s) y autorización(es) correspondientes; y no obliga a la autoridad a otorgar la licencia o autorización de que se trate.

Las sanciones y medidas de seguridad serán sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a la que puedan estar sujetos.

Artículo 261.- Las sanciones aplicables por las infracciones o conductas violatorias establecidas en este Reglamento, serán las siguientes:

- I. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción I del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa, la que se determinará según el uso que se le pretenda dar, los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, y la etapa de avance de la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 261.1 contenida en esta fracción.

Para el presente caso, además de la multa, se aplicará también la suspensión de las obras, la cual prevalecerá hasta que se obtenga la licencia de construcción correspondiente. En caso de no obtener la licencia de construcción para esas obras, se ordenará la demolición total de las mismas.

Tabla 261.I

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	USO UNIFAMILIAR						OTROS USOS		
	METROS CUADRADOS								
	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 249.99	250 a 400.99	401 a 699.99	Más de 700	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99
CUOTAS									
Fracción I del artículo 253	100 a 199	200 a 399	400 a 599	600 a 799	800 a 1,099	1,100 a 1,399	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199
	más la sanción por etapa de avance								
Etapa 1 demoliciones	50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	100 a 149	150 a 199	200 a 249



Etapa 2 excavaciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	150 a 199	200 a 249	250 a 299
Etapa 3 cimentaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	200 a 249	250 a 299	300 a 349
Etapa 4 muros por cada nivel	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	250 a 299	300 a 349	350 a 399
Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	300 a 349	350 a 399	400 a 449
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	350 a 399	400 a 449	450 a 499
Etapa 7 obra terminada sin permiso	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	550 a 599	600 a 649	650 a 699

II. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción II del artículo 253 de este Reglamento se le sancionará con multa la que se determina, según el uso que se le pretenda dar, los m² o lineales de construcción realizados y la etapa de avance de la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 261.II contenida en esta fracción.

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

Tabla 261.II

	USO UNIFAMILIAR						OTROS USOS		
	EN METROS CUADRADOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 249.99	250 a 400.99	401 a 699.99	Más de 700	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99
	CUOTAS								
Fracción II del artículo 253	100 a 199 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 599 más la sanción por etapa de avance	600 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,099 más la sanción por etapa de avance	1,100 a 1,399 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,199 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	100 a 149	150 a 199	200 a 249



Etapa 2 excavaciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	150 a 199	200 a 249	250 a 299
Etapa 3 cimentaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	200 a 249	250 a 299	300 a 349
Etapa 4 muros por cada nivel	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	250 a 299	300 a 349	350 a 399
Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	300 a 349	350 a 399	400 a 449
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	350 a 399	400 a 449	450 a 499
Etapa 7 obra terminada sin permiso	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	550 a 599	600 a 649	650 a 699

III. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción III del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa la que se determina según el uso que se le pretenda dar a la edificación, los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, así como la etapa de avance de la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 261.III contenida en esta fracción.

Se ordenará también la demolición total de las mismas

Tabla 261.III

		USO UNIFAMILIAR						
		EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
		CUOTAS						
Fracción III del artículo 253		100 a 199 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 599 más la sanción por etapa de avance	600 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,099 más la sanción por etapa de avance	1,100 a 1,399 más la sanción por etapa de avance	1,400 a 2,000 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones		50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 400
Etapa 2 excavaciones		100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 450
Etapa 3 cimentaciones		150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 4 muros por cada nivel		200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550



Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650
Etapa 7 obra terminada sin permiso	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 850
EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS							
m	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99				
Cuotas	51 a 99	100 a 149	150 a 199				

OTROS USOS EN METROS CUADRADOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
CUOTAS								
Fracción III del artículo 253	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,199 más la sanción por etapa de avance	1,200 a 1,599 más la sanción por etapa de avance	1,600 a 2,199 más la sanción por etapa de avance	2,200 a 2,799 más la sanción por etapa de avance	2,800 a 3,999 más la sanción por etapa de avance	4,000 a 5,500 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 2 excavaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550
Etapa 3 cimentaciones	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 4 muros por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650
Etapa 5 losa por cada nivel	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 700
Etapa 6 acabados por cada nivel	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 750
Etapa 7 obra terminada sin permiso	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 849	850 a 999	1,000 a 1,050



EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS			
m	1 a 49.99	50 a 99.99	Más de 99.99
Cuotas	51 a 99	100 a 149	150 a 199

IV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción IV del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa de 250 a 2,000 cuotas. Se ordenará también la suspensión total de las obras, hasta en tanto se obtenga prórroga de la licencia o autorización correspondiente.

V. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción V del artículo 253 del Reglamento, tratándose de construcciones u obras, se le sancionará con multa, según el uso que se le pretenda dar a la edificación, los metros cuadrados o lineales de construcción realizados, así como la etapa de avance de la obra, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 261.V contenida en esta fracción.

Se aplicará también la suspensión, demolición o clausura, según corresponda.

Tabla 261.V CONSTRUCCIONES U OBRAS

USO UNIFAMILIAR							
EN METROS CUADRADOS							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
CUOTAS							
Fracción V del artículo 253	100 a 199 más la sanción por etapa de avance	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 599 más la sanción por etapa de avance	600 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,099 más la sanción por etapa de avance	1,100 a 1,399 más la sanción por etapa de avance	1,400 a 2,000 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	50 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 400
Etapa 2 excavaciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 450
Etapa 3 cimentaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 4 muros por cada nivel	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550
Etapa 5 losa por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 6 acabados por cada nivel	300 a 350	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650



Etapa 7 obra terminada sin permiso	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 850
EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS							
m	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99
Cuotas	51 a 99	100 a 149.99	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 400

OTROS USOS								
EN METROS CUADRADOS								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
CUOTAS								
Fracción V del artículo 253	200 a 399 más la sanción por etapa de avance	400 a 799 más la sanción por etapa de avance	800 a 1,199 más la sanción por etapa de avance	1,200 a 1,599 más la sanción por etapa de avance	1,600 a 2,199 más la sanción por etapa de avance	2,200 a 2,799 más la sanción por etapa de avance	2,800 a 3,999 más la sanción por etapa de avance	4,000 a 5,500 más la sanción por etapa de avance
Etapa 1 demoliciones	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500
Etapa 2 excavaciones	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 550
Etapa 3 cimentaciones	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 600
Etapa 4 muros por cada nivel	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650
Etapa 5 losa por cada nivel	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 700
Etapa 6 acabados por cada nivel	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 750
Etapa 7 obra terminada sin permiso	550 a 599	600 a 649	650 a 699	700 a 749	750 a 799	800 a 849	850 a 999	1000 a 1050



EN BARDAS O MUROS DE CONTENCIÓN SE SANCIONARÁ SEGÚN LOS METROS LINEALES CONSTRUIDOS								
m	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
Cuotas	51 a 99	100 a 149	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 450

- VI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción VI del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,250 a 10,000 cuotas por cada ocasión.
- VII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción VII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 1,000 a 5,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 10,000 a 20,000 cuotas por cada ocasión.
- VIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción VIII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,250 a 10,000 cuotas por cada ocasión.
- IX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción IX del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 250 a 1,000 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,250 a 10,000 cuotas por cada ocasión.
- X. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción X del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa de 100 a 150 cuotas por cada ocasión.
- XI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XI del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa de 200 a 400 cuotas por cada ocasión.
- XII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 2,000 a 2,400 cuotas por cada ocasión; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 20,000 a 24,000 cuotas por cada ocasión. Lo anterior con independencia de las penas y demás sanciones que establezcan otros ordenamientos legales. Se aplicará también la suspensión de las obras o la demolición, según estime conveniente la autoridad competente.
- XIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de construcción, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 251.XIII contenida en la siguiente fracción. Se aplicará también la suspensión de las obras; si la autoridad lo estima pertinente, se ordenará la demolición de las mismas.



Tratándose de uso de edificación o de uso del suelo, se ordenará la clausura del inmueble o bien se restituya el uso del mismo conforme a su uso antes autorizado.

Tabla 261. XIII

		USO UNIFAMILIAR						
		EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99	
		CUOTAS						
Fracción XIII del artículo 253	100 a 199	200 a 399	400 a 599	600 a 799	800 a 1,099	1,100 a 1,399	1,400 a 2,000	
		OTROS USOS						
		EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
		CUOTAS						
Fracción XIII del artículo 253	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500

XIV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XIV del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa por cada infracción, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de construcción, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 261 XIV contenida en esta fracción.

Se aplicará también la suspensión de las obras hasta en tanto no se lleve a cabo la modificación para cumplir con los lineamientos. También se podrá ordenar la demolición de las mismas para cumplir con los lineamientos, en caso de ser necesario.

Tabla 261 XIV

		USO UNIFAMILIAR						
		EN METROS CUADRADOS						
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99	
		CUOTAS						
Fracción XIV del artículo 253								
a.)CUS	0	0	0	0	0	0	0	



b.) COS	0	0	0	0	0	0	0	0
c.) CAAV	100 a 199	200 a 399	400 a 599	600 a 799	800 a 1,099	1,100 a 1,399	1,400 a 2,000	
d.) Altura de las edificaciones u otras obras	200 a 500							
e.) Remetimiento frontal	200 a 500							
f.) Remetimiento posterior	200 a 500							
g.) Remetimiento lateral	200 a 500							
h.) Cajones de estacionamiento	150 por cada cajón faltante							
i.) Área de maniobra de estacionamiento								
	OTROS USOS							
	EN METROS CUADRADOS							
SUPERFICIE	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
	CUOTAS							
a.) CUS	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500
b.) COS	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500
c.) CAAV	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999	4,000 a 5,500
d.) Altura de las edificaciones u otras obras	400 a 1,000							
e.) Remetimiento frontal	400 a 1,000							
f.) Remetimiento posterior	400 a 1,000							
g.) Remetimiento lateral	400 a 1,000							
h.) Cajones de estacionamiento	350 por cada cajón faltante							



1.) Área de maniobra de estacionamiento	350 a 500
---	-----------

- XV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XV del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas.
- XVI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XVI del artículo 253 del Reglamento se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas. Se ordenará además la demolición o retiro de las instalaciones.
- XVII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XVII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 250 a 300 cuotas por cada ocasión. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 500 cuotas por cada inspección hasta en tanto habilite los accesos y salidas. También se aplicará la demolición en caso de no cumplir.
- XVIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XVIII del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas por cada ocasión.
- XIX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XIX del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa, según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados de área afectada. Se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 261 XIX contenida en esta fracción.

Tabla 261 XIX

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	USO UNIFAMILIAR							
	EN METROS CUADRADOS							
	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99	
Fracción XIX del artículo 253	150 a 199	200 a 249	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 500	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	OTROS USOS							
	EN METROS CUADRADOS							
	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99
Fracción XIX del artículo 253	250 a 299	300 a 349	350 a 399	400 a 449	450 a 499	500 a 549	550 a 599	600 a 650

- XX. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XX del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa de 50 a 70 cuotas más 5 cuotas por m2 o fracción de área de corte:
- XXI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXI del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa de 100 a 250 cuotas más 1 cuota por m2 o fracción de área afectada.



- XXII.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXII del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa de 200 a 250 cuotas más 1 cuota por m² o fracción de área afectada.
- XXIII.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXIII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas. La autoridad municipal estará facultada para efectuar el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre de aguas abajo de cualquier material, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal.
- XXIV.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXIV del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas. La autoridad municipal estará facultada para proceder a la estabilización del suelo: muros, bardas, edificaciones de predios o lotes colindantes o de la vía pública, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal.
- XXV.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXV del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas.
- XXVI.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXVI del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 150 a 400 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 300 a 800 cuotas.
- XXVII.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXVII del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas.
- XXVIII.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXVIII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 1,000 a 5,000 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 5,000 a 10,000 cuotas. Se ordenará también la demolición de las mismas. La autoridad municipal estará facultada para proceder a la demolición, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal.
- XXIX.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXIX del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa de 500 a 1,000 cuotas. Se ordenará también la demolición de las mismas. La autoridad municipal estará facultada para proceder a la demolición, cuyo costo será a cargo del propietario del inmueble y el cual tendrá el carácter de crédito fiscal.
- XXX.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXX del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar se sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; tratándose de inmuebles con otros usos se les sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.
- XXXI.** A quien incurra en los hechos establecidos en la fracción XXXI del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se



se sancionará con multa de 100 a 300 cuotas. En los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.

- XXXII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXII del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.
- XXXIII. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXIII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas.
- XXXIV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXIV del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso de suelo habitacional unifamiliar, se le sancionará con multa de 200 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 1,000 a 5,000 cuotas.
- XXXV. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXV del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa que se aplicará conforme a los montos de la fracción I de este artículo.
- XXXVI. A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXVI del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa según el uso que se le pretenda dar y los metros cuadrados del área utilizada, la que se aplicará dentro de los rangos que se indican en la tabla 261 XXXVI contenida en esta fracción.

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

Tabla 261 XXXVI

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TRATÁNDOSE DE	USO UNIFAMILIAR							
	EN METROS CUADRADOS							
	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	Más de 999.99	
USO DE EDIFICACIÓN O SUPERFICIE DE TERRENO TRATÁNDOSE DE								
USO DE SUELO								
	CUOTAS							
Fracción XXXVI del artículo 253	100 a 199	200 a 399	400 a 599	600 a 799	800 a 1,099	1,100 a 1,399	1,400 a 2,000	
	OTROS USOS							
	EN METROS CUADRADOS							
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TRATÁNDOSE DE	1 a 49.99	50 a 99.99	100 a 250.99	251 a 400.99	401 a 699.99	700 a 999.99	1,000 a 1,499.99	Más de 1,499.99



USO DE EDIFICACIÓN O SUPERFICIE DE TERRENO TRATÁNDOSE DE USO DE SUELO	CUOTAS							
	Fracción XXXVI del artículo 253	200 a 399	400 a 799	800 a 1,199	1,200 a 1,599	1,600 a 2,199	2,200 a 2,799	2,800 a 3,999

- XXXVII.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXVII del artículo 253 del Reglamento, se le sancionará con multa que se aplicará conforme a los montos de la fracción XXXVI de este artículo.
- XXXVIII.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXVIII del artículo 253 del Reglamento, en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 100 a 300 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 200 a 600 cuotas, y
- XXXIX.** A quien cometa o sea responsable de las infracciones a que se refiere la fracción XXXIX del artículo 253 del Reglamento en los casos de inmuebles con uso del suelo habitacional unifamiliar se le sancionará con multa de 100 a 2,000 cuotas; en los casos de inmuebles con otros usos se le sancionará con multa de 500 a 5,000 cuota.

Artículo 262.- Para la aplicación de la sanción consistente en multa para los casos que se indican en el artículo 253 de este Reglamento, se tomará en cuenta lo siguiente:

- I. La capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de este Reglamento.

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida, con independencia de las demás sanciones que resulten aplicables.
- II. Tratándose de uso de suelo o de edificación, se tomarán en cuenta los metros cuadrados utilizados que sean incompatibles con el uso de suelo asignado a dicho lote o predio por el Plan, Matriz de compatibilidad o licencias legalmente otorgadas.
- III. Si con la comisión de la infracción o hechos, se puso en riesgo la integridad física de personas, o si causaron daños a los bienes de terceras personas o del municipio.

CAPÍTULO QUINTO INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 263.- La Secretaría, por conducto del personal adscrito, tendrá a su cargo la inspección y vigilancia del desarrollo urbano, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, Plan, Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, así como ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer sanciones, para lo cual podrá ordenar que se realicen inspecciones en los lugares donde se estén llevando o se presuma se estén llevando a cabo construcciones, usos del suelo, usos de edificación o cualquier otra acción de crecimiento urbano u omisión que se opongan a lo dispuesto en la Ley, los Planes o en el presente Reglamento.



Las autoridades administrativas estatales y municipales, en el ámbito de su competencia conforme a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, el Reglamento, Planes, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos. Lo anterior con el objetivo de aplicar los ordenamientos legales y las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

En cualquier tiempo la Secretaría tendrá la facultad de supervisar, mediante inspección, la ejecución y operación adecuada de las obras. Para llevar a cabo la supervisión, serán días hábiles todos los del año y horas hábiles las veinticuatro horas del día.

Artículo 264.- Para realizar visitas de inspección y vigilancia se debe proveer al personal comisionado con una orden escrita, debidamente fundada y motivada con firma autógrafa del titular de la autoridad que la expide. Dicha orden debe contener al menos lo siguiente:

- I. Fecha y lugar de su emisión.
- II. El nombre, denominación o razón social de la persona a quien va dirigida y su domicilio según datos manifestados ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León;
- III. El lugar que vaya a inspeccionarse.
- IV. El objeto de la visita; y
- V. El o los nombres de los servidores públicos autorizados para realizar la inspección y el nombre del personal técnico de apoyo.

Cuando se ignoren los datos de identificación de la persona a quien va dirigida la orden de inspección, bastará señalar el lugar del inmueble donde haya de realizarse la misma.

Artículo 265.- El personal autorizado, al iniciarse la inspección, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva, haciendo entrega de una copia de la misma, requiriéndola para que designe dos testigos. Si éstos no son designados o si los designados no aceptan servir como tales, el personal autorizado lo designará, haciendo constar esta situación en el acta que levante, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

La persona con quien se entienda el personal autorizado estará obligada a permitir a éste el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este Reglamento, el Plan, la Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 266.- De toda visita de inspección se levantará un acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubieren observado durante la diligencia, asentando al menos lo siguiente:

- a) Nombre y domicilio de la persona con quien se entienda la diligencia;
- b) Ubicación del lote o predio u obra inspeccionada, señalando calle, número, colonia o población;
- c) Número y fecha del oficio de inspección que la motivó;
- d) Los datos de registro de licencias o autorizaciones correspondientes otorgadas, en caso de que sean exhibidas por la persona con quien se entienda la diligencia;



Cuando se ignoren los datos de identificación de la persona a quien va dirigida la orden de inspección, bastará señalar el lugar del inmueble donde haya de realizarse la misma.

Artículo 267.- El personal autorizado, al iniciarse la inspección, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia; exhibirá la orden respectiva, haciendo entrega de una copia de la misma, requiriéndola para que designe dos testigos. Si éstos no son designados o si los designados no aceptan servir como tales, el personal autorizado lo designará, haciendo constar esta situación en el acta que levante, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

La persona con quien se entienda el personal autorizado estará obligada a permitir a este el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este Reglamento, el Plan, la Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 268.- De toda visita de inspección se levantará un acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubieren observado durante la diligencia, asentando al menos lo siguiente:

- a) Nombre y domicilio de la persona con quien se entienda la diligencia;
- b) Ubicación del lote o predio u obra inspeccionada, señalando calle, número, colonia o población;
- c) Número y fecha del oficio de inspección que la motivó;
- d) Los datos de registro de licencias o autorizaciones correspondientes otorgadas, en caso de que sean exhibidos por la persona con quien se entienda la diligencia;
- e) Se verificará que la obra coincida con lo autorizado por la Secretaría y quedará asentado en el acta.
- f) Se debe asentar cualquier irregularidad que se detecte;
- g) Describir los hechos o abstenciones, usos del suelo o usos de edificación, bienes muebles, personas y demás circunstancias que tengan relación con el objeto de la visita. En caso de obras o construcciones se debe asentar el avance en que se encuentren los trabajos con relación a los lineamientos de construcción;
- h) Descripción de los riesgos que se generan o pudieran generar con la ejecución de los trabajos detectados;
- i) Fecha y hora de inicio y terminación de la inspección;
- j) Nombre, cargo y firma o huella dactilar de las personas que atienden la diligencia;
- k) Nombre y domicilio de los testigos;
- l) Declaración de la persona con quien se entienda la diligencia, si quisiera hacerla, y
- m) Nombre y firma o huella dactilar de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo.



Se entregará copia del acta al inspeccionado o a la persona que atiende la diligencia. Si el inspeccionado o los testigos se negaren a firmar el acta o a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en acta, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

Los hechos u omisiones consignados por el personal autorizado en las actas hacen prueba de la existencia de tales hechos o de las omisiones encontradas, salvo prueba en contrario.

Artículo 269.- La Secretaría podrá en todo momento solicitar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el cumplimiento de sus atribuciones. El auxilio de la fuerza pública consistirá en permitir el acceso al lugar visitado para estar en posibilidad de iniciar la diligencia de inspección y continuar la misma, así como brindar la seguridad necesaria del personal autorizado por la Secretaría para la ejecución de todos los actos que le permita realizar la Ley y el Reglamento.

CAPÍTULO SEXTO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 270.- Cuando del acta de inspección se desprendan presuntas infracciones a la Ley, planes, a este Reglamento y demás ordenamientos en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos o de desarrollo urbano, se emitirá el acuerdo administrativo de inicio del procedimiento, el cual se notificará al presunto infractor.

Dentro del término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de su notificación, el presunto infractor debe manifestar por escrito lo que a su derecho convenga con relación a lo asentado en el acta de inspección y ofrecer las pruebas y alegatos de su intención.

Artículo 271.- Una vez transcurrido el término para el ofrecimiento de pruebas y alegatos señalado por el artículo anterior, se procederá al desahogo de las pruebas ofrecidas, y los alegatos presentados, posteriormente se pondrá el procedimiento mediante acuerdo en estado de resolución, una vez emitido dicho acuerdo se dictará la resolución administrativa dentro de 20 días hábiles, determinando si se incurrió en infracción a los ordenamientos citados en el artículo que antecede, según los hechos detectados en la visita de inspección y las pruebas ofrecidas, ordenando e imponiendo la(s) sanción(es) que proceda(n), pudiéndose imponer la sanción de multa en la misma resolución o mediante acuerdo diverso.

Artículo 271.- En la resolución administrativa se determinarán, señalarán, confirmarán y adicionarán, las medidas que deban llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas y el plazo otorgado al infractor para cumplirlas, en cuyo caso no podrá ser inferior a 15 días hábiles.

El plazo otorgado en el párrafo anterior podrá ser menor en caso de existir algún tipo de riesgo inminente o para evitar daños a terceros.

Artículo 272.- Dentro de los 5-cinco días hábiles posteriores al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste debe comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo o los motivos por los cuales no ha dado cumplimiento; se entenderá que no ha cumplido en caso de falta de comunicación.

Artículo 273.- La Secretaría verificará el cumplimiento de los requerimientos anteriores, y si no se ha dado cumplimiento a los mismos, la Secretaría impondrá la(s) sanción(es) que proceda(n) conforme a este Reglamento. Adicionalmente, la Secretaría impondrá aquellas sanciones que no se solventen por el cumplimiento de los requerimientos.

Artículo 274.- En los casos en que proceda, se dará vista al Ministerio Público Investigador por la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar delito(s).



Artículo 275.- En lo no previsto por la Ley y este Reglamento las notificaciones de los actos o resoluciones que expidan las autoridades administrativas municipales se efectuarán conforme a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León vigente al momento de la notificación.

CAPÍTULO SEPTIMO DENUNCIA, REPORTE O QUEJA CIUDADANA

Artículo 276.- Los residentes del municipio que tengan conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de este Reglamento, a la Ley, a los planes de desarrollo urbano aplicables, y que por lo mismo resulten afectados, podrán interponer una denuncia ciudadana ante la Secretaría.

Ante la interposición de la denuncia ciudadana ante la Secretaría, ésta debe iniciar el procedimiento administrativo correspondiente y debe aplicar las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

La denuncia ciudadana puede ser confidencial a solicitud del denunciante, en cuyo caso, la Secretaría mantendrá en resguardo y estricta confidencialidad el nombre y domicilio del denunciante.

Artículo 277.- Para el ejercicio de la denuncia ciudadana bastará un escrito con los siguientes datos:

- a) Nombre completo, domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en el área metropolitana de Monterrey, acompañándose copia fotostática simple de una identificación oficial del denunciante;
- b) Nombre completo o denominación o razón social y domicilio del propietario o usuario del lote, predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras, o cualquier otro dato útil que el denunciante crea conveniente para que permita su identificación;
- c) Los datos que permitan la localización o identificación del lote o inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;
- d) Los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas, con firma autógrafa del o los denunciantes;
- e) Podrá el denunciante presentar las pruebas que crea necesarias para sustentar la denuncia;
- f) En caso de que sean varios los denunciantes, cada uno deberá manifestar su nombre y domicilio, así como presentar copia fotostática simple de la identificación oficial de los denunciantes, debiendo designar un representante común y un domicilio común para oír y recibir notificaciones ubicado dentro del área metropolitana de Monterrey; y
- g) Copias del escrito de denuncia y de los documentos que se acompañen a la misma para el traslado a la parte denunciada, si son varios los denunciados las copias de traslado serán para cada uno.

Artículo 278.- Una vez recibida la denuncia, la Secretaría constatará que se haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo inmediato anterior. Posteriormente:

1. La Secretaría ordenará una visita de inspección que tenga por objeto verificar la existencia de los hechos denunciados;



2. La Secretaría levantará el acta correspondiente de la inspección;
3. A más tardar el día siguiente de la visita de inspección y verificados los hechos denunciados a que se refiere el párrafo 1 de este artículo, la Secretaría debe notificar al presunto infractor de la existencia de la denuncia ciudadana y del acta de inspección, omitiendo los datos del denunciante por ser confidenciales:
 - a. Cuando de lo asentado en el acta de inspección, y mediante dictamen del perito de la materia, éste advierta la existencia de un riesgo para las personas o para sus bienes se procederá a aplicar las medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de la denuncia;
 - b. Respetando el derecho de audiencia estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el presunto infractor tendrá un término de 10-diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la denuncia y acta de inspección, para que la conteste y ofrezca las pruebas que a su derecho convenga y formule alegatos por escrito respecto a lo denunciado y lo asentado en el acta de inspección; y
 - c. Una vez substanciado el procedimiento de denuncia y habiendo desahogado las pruebas y los alegatos, dictará la resolución que corresponda, determinando si se incurrió en infracción a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en la Ley y en el Plan, tomando en cuenta los hechos detectados en la visita de inspección que se hubiera realizado, y considerando los hechos expuestos en la denuncia, las pruebas y alegatos ofrecidos, y lo que efectivamente resulte probado, ordenando e imponiendo las sanciones que procedan.

Artículo 279.- Distinto a la denuncia a la que refiere este Reglamento, el ciudadano podrá presentar un reporte o queja al Secretario del Ayuntamiento, de cualquier presunto incumplimiento a las disposiciones de la Ley, el Plan y este Reglamento, el cual debe ser verificado por la Secretaría a través de una inspección.

En caso de confirmarse lo asentado en el reporte o queja, la Secretaría dará inicio al procedimiento administrativo para establecer las infracciones, sanciones o medidas de seguridad a que hubiere lugar.

En caso de que el reporte o queja sea contra un funcionario público de la Secretaría, éste debe presentarse ante el R. Ayuntamiento. En caso de que sea presentado ante el Municipio o cualquier otra área de la administración pública municipal éste debe ser turnado al R. Ayuntamiento.

El reporte o queja puede ser confidencial a solicitud del ciudadano.

CAPÍTULO OCTAVO MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES CONTRA ACTOS DE LA AUTORIDAD

SECCIÓN PRIMERA RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

Artículo 280.- Los actos o resoluciones de la autoridad municipal dictados en contravención a la Ley, al presente Reglamento y/o al Plan podrán ser impugnados por los interesados afectados mediante el recurso de reconsideración.



Artículo 281.- El plazo para interponer el recurso de reconsideración será de 15-quince días hábiles, contados partir del día siguiente de aquel en que el interesado fue notificado o tuvo conocimiento del acto u omisión que motivó la inconformidad, lo que resulte primero.

Artículo 282.- El recurso se interpondrá ante la Secretaría y la sustanciación y resolución del mismo será competencia de su titular.

Artículo 283.- El recurso debe presentarse por escrito en el cual se señale lo siguiente:

- I. La autoridad administrativa a quien se dirige.
- II. La fecha del escrito, nombre del recurrente, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones el cual debe estar ubicado dentro del municipio de Criénega de Flores y el nombre de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;
- III. Tratándose de apoderados legales, de personas analfabetas, personas con alguna discapacidad, personas morales o cualquiera que sea la situación, deben presentar los documentos que justifiquen la personalidad que le otorga el recurrente; el apoderado debe presentar copia de una identificación oficial con foto;
- IV. El acto que recurre y la autoridad que lo expidió, así como la fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento;
- V. Señalar el incumplimiento a la Ley, el Reglamento, el Plan, o demás disposiciones o detallar lo que considere se está dejando de aplicar o se aplicó inexactamente, expresando los agravios que le cause el acto recurrido;
- VI. Cuando existan terceros perjudicados se debe señalar su nombre y domicilio para emplazarlos, así como presentar una copia del escrito del recurso por cada uno de ellos. Se entiende por tercero perjudicado aquella persona que pudiera ser afectada de manera directa la esfera jurídica de sus derechos por la resolución de la autoridad municipal al tener un derecho incompatible con las pretensiones deducidas por el recurrente; y
- VII. Las pruebas documentales que se ofrecen y que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, con copia para los terceros perjudicados si los hubiere y firma autógrafa del recurrente.

Cuando no se acompañen los documentos que acrediten la personalidad del recurrente, las pruebas documentales ofrecidas o las copias ofrecidas para los terceros perjudicados, se le apercibirá para que, en un plazo de 3 días hábiles, presente los documentos, y de no presentarlos, se le tendrá por no interpuesto el recurso.

Artículo 284.- Una vez admitido el recurso, recibida la última contestación de los terceros perjudicados o expirado su plazo de contestación, lo que resulte último, la autoridad municipal citará en un plazo no mayor a 10 días hábiles siguientes al recurrente y terceros perjudicados, mediante notificación personal, a una audiencia que será de admisión y desahogo de pruebas y presentación de alegatos, a la cual se debe comparecer por escrito. Las partes podrán ofrecer pruebas adicionales hasta 5 días hábiles antes de la fecha de celebración de dicha audiencia.

Artículo 285.- El recurso se desechará de plano cuando se presente fuera del término de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del acto o resolución a impugnar, o por falta de firma autógrafa del o los promovente(s).

Artículo 286.- El recurso es improcedente:



- I. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y contra el mismo acto impugnado o que ya se hubiese resuelto;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
- III. Contra actos consumados de un modo irreparable;
- IV. Contra actos consentidos expresa o tácitamente;
- V. Contra actos que sean impugnados ante los tribunales que puedan tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto impugnado;
- VI. Contra actos del presidente municipal, del Ayuntamiento o de otra autoridad municipal cuya naturaleza no sea en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial;
- VII. Contra actos que resuelvan el recurso;
- VIII. Cuando no exista el acto impugnado;
- IX. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o éste no pueda surtir efecto legal y material alguno; y
- X. Contra actos o resoluciones expedidos en cumplimiento de sentencias del Poder Judicial de la Federación o del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

Se entiende que el acto es consentido tácitamente cuando no se presente el recurso dentro del término que establece este Reglamento.

Artículo 287.- Se sobresee el recurso:

- I. Cuando el promovente se desista expresamente del recurso si es representante común, se entenderá que se desisten también sus representados;
- II. Si el agraviado fallece durante el procedimiento, siempre y cuando el acto recurrido sólo afecte a su persona; y
- III. Cuando durante la sustanciación del recurso aparezca o sobrevenga alguna de las causas de improcedencia previstas en el artículo inmediato anterior.

Artículo 288.- Una vez admitido a trámite el recurso, y se hubieren designado terceros perjudicados por el recurrente, o la autoridad municipal ante quien se tramite el recurso advierta la probable existencia de terceros perjudicados, se notificará el recurso y copia de sus anexos a dichos terceros, quienes tendrán un plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación para exponer lo que a su derecho convenga y ofrecer las pruebas de su intención.

Artículo 289.- La autoridad que conozca del recurso debe resolver en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores a la fecha de celebración de la audiencia de pruebas y alegatos respectiva. Dicha resolución tendrá por efecto:

- I. Confirmar el acto impugnado;
- II. Modificar el acto o resolución impugnada o
- III. Revocarlo total o parcialmente.



Artículo 290.- En la resolución del recurso se deben examinar todos y cada uno de los agravios y alegatos hechos valer por el recurrente y los argumentos, pruebas y alegatos ofrecidos por los terceros perjudicados, si hubieren comparecido, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios. Cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con examinar ese agravio.

Artículo 291.- Es optativo para el particular promover el recurso o acudir directamente ante el Tribunal de Justicia Administrativa o Poder Judicial de la Federación a promover el juicio correspondiente.

SECCION SEGUNDA PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN

Artículo 292.- Conforme se modifiquen las condiciones relativas al desarrollo urbano, los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial en el municipio, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado.

Artículo 293.- Para garantizar la participación ciudadana en la revisión para la actualización del presente Reglamento, los propietarios o poseedores de lotes o predios ubicados en el territorio del municipio, tienen el derecho de formular por escrito sugerencias ponencias o quejas en relación con la materia del mismo, mismo que deberá dirigirse al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento a fin de que informe al C Presidente Municipal para que el Republicano Ayuntamiento tome la decisión correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - El presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

ARTICULO SEGUNDO - Se declaran sin efecto cualquier disposición que se oponga a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTICULO TERCERO. - Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento.

ARTICULO CUARTO- Publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.



LIC. MIGUEL ÁNGEL QUIROGA TREVIÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL
CIÉNEGA DE FLORES, N.L.
ADMÓN. 2021-2024

Lic. Miguel Ángel Quiroga Treviño
Presidente municipal



C. Eulalio Cárdenas García
Secretario del R. Ayuntamiento
CIÉNEGA DE FLORES, N.L.

C. Eulalio Cárdenas García
Secretario del R. Ayuntamiento



C. Raúl Patricio Sáenz Santos
Síndico Primero





http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015_LyPOE/Acciones/PeriodicoOficial.aspx