

**EI LICENCIADO RAÚL CANTÚ DE LA GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALINAS VICTORIA, NUEVO LEÓN, A LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HACE SABER QUE EL AYUNTAMIENTO DE SALINAS VICTORIA, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE MAYO DE 2023, APROBÓ EL DICTAMEN RESPECTO A LA EXPEDICIÓN DEL REGLAMENTO CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SALINAS VICTORIA, NUEVO LEÓN, EN EL CUAL SE CONTIENE EL SIGUIENTE:**

## **A C U E R D O**

**ÚNICO.** – Se autoriza la expedición del Reglamento de Construcciones del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.

### **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SALINAS VICTORIA, NUEVO LEÓN**

**Publicado en Periódico Oficial Núm. 69-III,  
de fecha 31 de mayo de 2023**

#### **TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES**

##### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Este ordenamiento es de orden público e interés social y tiene por objeto, establecer las reglas para las construcciones que se lleven a cabo en el Municipio de Salinas Victoria, además de:

- I. Cumplir con las disposiciones para la construcción, instalación, modificación, ampliación, conservación, reparación o demolición de edificaciones públicas o privadas;
- II. El correcto uso de la vía pública, donde se ejecuten trabajos de construcción, implementando medidas de protección y priorización del

- peatón, según la naturaleza de la obra, incluyendo los señalamientos respectivos;
- III. Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, comunicación y seguridad estructural de las edificaciones;
  - IV. Establecer los requerimientos para cada tipo de edificación, así como las normas técnicas que deberán de cumplir los proyectos de construcción;
  - V. Para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras, y
  - VI. Expedir licencias de construcción para las obras públicas o privadas que se ejecuten.

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. **Ampliación:** Incremento de metros cuadrados de construcción de una edificación;
- II. **Asesor:** Persona física o moral, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria, en lo relativo a la seguridad estructural, diseño urbano, diseño arquitectónico, instalaciones, así como estudios técnicos de impacto vial, de impacto ambiental, hidrológicos o hidráulicos, de mecánica de suelos y geológicos o geotécnicos, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables a la materia;
- III. **Administración Pública Municipal:** Comprenderá la Administración Pública Municipal del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León;
- IV. **Ayuntamiento:** El Cuerpo Colegiado deliberante y autónomo, que constituye el órgano de gobierno responsable del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León;
- V. **Construcción:** 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, la reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos y similares;
- VI. **Construcción Riesgosa:** Instalación o construcción, que, por su inestabilidad, posición o falla, esté en condiciones de provocar daños inminentes a personas o instalaciones;
- VII. **Cuota:** Monto equivalente al valor diario en pesos de la Unidad de Medida y Actualización;
- VIII. **Demolición:** El derribo de superficies cubiertas y de elementos estructurales de la edificación, ya sea con el fin de descargo en el cálculo del impuesto predial, efectuar nuevas construcciones, o darle aprovechamiento distinto al inmueble;
- IX. **Director Responsable de Obra:** Persona física reconocida por la Ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar

- los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que éstas cumplan con lo establecido por la Ley, este Reglamento, los planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones de la materia;
- X. **Edificación:** Es aquella obra terminada que se encuentre dentro de un lote o predio;
- XI. **Espacio público:** Es aquel destinado para el libre tránsito, a la utilización común y al goce de todos los habitantes en general;
- XII. **Falla:** El agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella;
- XIII. **Inmueble:** El terreno, la edificación y construcción que en él se encuentran;
- XIV. **Inspector:** El personal comisionado por cualquiera de las autoridades encargadas de la aplicación de este Reglamento, responsable de la inspección y vigilancia, ejecución de las medidas de seguridad y sanciones a las obras de construcción y demás instalaciones públicas y privadas, contempladas por la Ley, el Reglamento y el Plan o Programa;
- XV. **Ley:** Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;
- XVI. **Licencia:** Es el acto administrativo mediante el cual, la autoridad resuelve la solicitud para las construcciones reguladas por la Ley y en el presente Reglamento;
- XVII. **Lote:** Terreno producto de un fraccionamiento, subdivisión, parcelación y demás figuras previstas en la Ley;
- XVIII. **Modificación:** El cambio o variación de un proyecto de construcción previamente autorizado;
- XIX. **Municipio:** El Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León;
- XX. **Normas técnicas:** Las normas relativas a la construcción publicadas por organismos técnicos, aplicables a las construcciones, tales como: Normas Oficiales Mexicanas (NOM), IMCYC (Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto), ASTM (American Society for Testing and Materials), FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda) y demás Manuales y estudios técnicos;
- XXI. **Ochavo:** Es el achaflanado o redondeo en las esquinas formadas por el cruce de dos vialidades, adecuada para las maniobras vehiculares de vuelta derecha. Las dimensiones mínimas para los ochavos deberán ser de 3-tres metros por lado, pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por una curva circular o compuesta, la cual deberá tener un radio de giro mínimo de 3 metros medido en el límite de la propiedad correspondiente a las vías que forman la esquina. Las dimensiones de los ochavos podrán aumentar, conforme a las jerarquías viales de las calles que se entrecruzan;
- XXII. **Plano Oficial:** Documento que contiene el proyecto que constituye, describe, gráfica y complementa los lineamientos, obligaciones y exigencias urbanísticas que se establecen en la licencia de construcción;

- XXIII. **Plan:** Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Salinas Victoria, Nuevo León, 2030;
- XXIV. **Propietario:** El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado bien inmueble;
- XXV. **Prórroga:** Es la prolongación de la vigencia de una licencia, por un tiempo determinado;
- XXVI. **Reglamento:** Reglamento de Construcciones del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León;
- XXVII. **Remodelación:** La reposición o regeneración de las edificaciones autorizadas, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción;
- XXVIII. **Reparación:** Obras de construcción necesarias para el arreglo de fallas estructurales, en edificaciones existentes;
- XXIX. **Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León;
- XXX. **Secretario:** El Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León;
- XXXI. **Titular de la Secretaría:** Encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León;
- XXXII. **Uso Público:** El uso masivo de cualquier instalación, que requiere cumplir con previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios;
- XXXIII. **Ventanilla única:** Área administrativa que coordina en un sólo espacio físico la recepción de solicitudes, asesoría e información del proceso de obtención de licencias y de la entrega al solicitante de las licencias o permisos municipales emitidas por la Secretaría, y
- XXXIV. **Zonas en declive:** Corresponden a las áreas que presentan el lote o terreno con una inclinación del 30% al 45% de pendiente.

Se consideran como abreviaturas del presente Reglamento las siguientes;

- I. **dB:** Decibeles;
- II. **m:** Metros lineales;
- III. **m<sup>2</sup>:** Metros cuadrados;
- IV. **cm:** Centímetros, y
- V. **tons:** Toneladas.
- VI. **Kg:** Kilogramo
- VII. **Kg/m<sup>2</sup>:** Kilogramo por metro cuadrado
- VIII. **Km/Hr:** Kilómetro por hora
- IX. **Wm:** Carga viva mínima

**ARTÍCULO 3.-** Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación:

- I. **Reparaciones menores:** bardas divisorias y perimetrales no mayores a 3 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;
- II. **Autoconstrucción:** la construcción mínima de hasta 40 m<sup>2</sup> de construcción por etapa;
- III. **Vivienda 1:** unifamiliar de hasta 30% de pendiente, máximo 3 niveles, claros máximos de 6 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- IV. **Vivienda 2:** en terreno con pendiente superior al 30%, bardas mayores a 3 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- V. **Vivienda y Servicios 1:** multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 m<sup>2</sup> de construcción;
- VI. **Vivienda y Servicios 2:** multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1,500 m<sup>2</sup> de construcción, y
- VII. **Vivienda y Servicios 3:** multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1,500 m<sup>2</sup> de construcción.

**ARTÍCULO 4.-** Los trámites se realizarán a través de la Ventanilla Única y tendrá las siguientes funciones;

- I. Verificar la documentación entregada por el usuario y orientarlo en caso de entregar información incompleta;
- II. Canalizar a las dependencias municipales competentes o instancias que correspondan, la información necesaria para la evaluación, elaboración de los dictámenes, lineamientos o resoluciones, relativas a la solicitud o expediente administrativo que corresponda, y
- III. Las demás que le sean encomendadas por el Titular de la Secretaría.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES**

**ARTÍCULO 5.-** La aplicación de este Reglamento, en los términos que establece, corresponderá a las siguientes autoridades:

- I. El C. Presidente Municipal;
- II. El C. Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente;
- III. Los inspectores adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, y
- IV. La Secretaría del Ayuntamiento, a través de la Dirección de Protección Civil.

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **DE LAS ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA**

**ARTÍCULO 6.-** La Secretaría tendrá las siguientes atribuciones en materia de construcción:

- I. Autorizar o negar las solicitudes para obtener las licencias para la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas a que se refiere el presente Reglamento;
- II. Ordenar visitas de inspección a las obras en proceso o terminadas, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, del Plan o Programas, Reglamentos y demás disposiciones de carácter general;
- III. En las construcciones tipo Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3, de utilización pública masiva, dar fe de la prueba física de carga, a fin de autorizar o negar el uso de la edificación en función del resultado de la misma;
- IV. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad, así como las sanciones correspondientes a las que se haga acreedor el propietario o poseedor de un inmueble, por las infracciones a la Ley, Planes o Programas y demás disposiciones de carácter general aplicables;
- V. Estudiar de nueva cuenta las resoluciones que fueren impugnadas por el solicitante y resolver en consecuencia;
- VI. Acordar las medidas conducentes en construcciones riesgosas;
- VII. Autorizar o negar las solicitudes de prórroga de la licencia de construcción;
- VIII. Fijar las normas técnicas y administrativas a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, a fin de cumplir las condiciones de seguridad y el diseño estructural;
- IX. Señalar 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, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León;
- X. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra, Asesores y de los profesionistas que cuenten con cédula profesional autorizados para elaborar planos de construcción y edificaciones, así como de aquellos autorizados para la elaboración de estudios de movilidad, memoria de cálculo estructural, mecánica de suelos, geológicos e hidráulicos;

- XI. Ordenar la ejecución de las obras a realizar que el propietario o poseedor, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo, y
- XII. Expedir y modificar, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este ordenamiento;
  - a) Coordinarse con la Dirección de Protección Civil en la aplicación de este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano;
  - b) En los casos de controversia por asuntos de construcción entre particulares, ya sea entre vecinos o entre propietarios o poseedores y profesionistas, en los que este Reglamento no prevea la situación específica, la autoridad municipal sugerirá a las partes dirimir mediante los Métodos Alternos de Solución de Controversia, dejando a salvo el derecho de los particulares para que lo diriman ante la Autoridad Jurisdiccional, y
  - c) Las demás que le confieren la Ley, Planes o Programas, este Reglamento y las demás disposiciones en materia de desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 7.-** La Secretaría tendrá las siguientes atribuciones, en materia de vías públicas:

- I. Recibir, tramitar y resolver sobre el otorgamiento de los permisos para trabajos en las vías públicas que realicen las empresas prestadoras de servicios, tanto del sector público como del privado;
- II. Realizar visitas de inspección a las obras en proceso para verificar si cumple con las disposiciones de la Ley, Planes o Programas, este Reglamento y las demás disposiciones en materia de desarrollo urbano;
- III. Imponer las sanciones correspondientes a las que se haga acreedor el propietario, poseedor o representantes legales por las infracciones cometidas al presente Reglamento;
- IV. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, por carecer de autorización municipal o por contravenir a lo estipulado en el presente Reglamento;
- V. Solicitar el auxilio de la fuerza pública en los casos en que fuera necesario, y
- VI. Las demás que le confiere la Ley, Planes o Programas, este Reglamento y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 8.-** Los Inspectores adscritos a la Secretaría tendrán las atribuciones que establezcan este Reglamento y las demás disposiciones de la materia.

**TÍTULO SEGUNDO**  
**DE LOS SUJETOS OBLIGADOS Y**  
**DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**CAPÍTULO PRIMERO**  
**DE LOS SUJETOS OBLIGADOS**

**ARTÍCULO 9.-** El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este Reglamento.

**ARTÍCULO 10.-** El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones tipo Vivienda 1, Vivienda 2, Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3.

Podrá contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el Artículo 2 fracción II del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra.

**ARTÍCULO 11.-** El propietario deberá contar con un seguro de responsabilidad civil contra terceros que amparen cualquier daño ocasionado por las construcciones de tipo Vivienda 2, Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3.

**ARTÍCULO 12.-** El carácter de Director Responsable de Obra se adquiere al ser contratado para el ejercicio de la profesión en el ámbito de este Reglamento y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano.

El Director Responsable de Obra al intervenir en cualquier obra o proyecto, deberá acompañar copia de su cédula profesional que acredite sus estudios en arquitectura, ingeniería civil, militar o, afines a la materia.

**ARTÍCULO 13.-** Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones que se refiere este Reglamento;

- II. Contar con los Asesores que se requieran, asegurándose que éstos cuenten con los requisitos suficientes para ejercer la profesión en su especialidad;
- III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- IV. En las construcciones tipo Vivienda 2, Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3, cuando por su tamaño y complejidad se requiera llevar en la obra un libro de bitácora previamente foliado, se deberán registrar como mínimo los siguientes datos:
  - V.
    - a) Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y los asesores, si los hubiere;
    - b) Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y de los asesores;
    - 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 ejecuta la obra;
    - g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
    - h) Incidentes y accidentes, y
    - i) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra y de los asesores;
  - VI. Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos, y
  - VII. Elaborar y entregar al propietario o poseedor de la obra al término de esta, los manuales de operación y mantenimiento para los casos que lo ameriten las construcciones de tipo Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3.

**ARTÍCULO 14.-** Los Asesores al intervenir en cualquier obra o proyecto, deberán presentar a la Secretaría, la cédula profesional correspondiente a su especialidad al entregar y suscribir los estudios, proyectos o asesorías en que participen u otorguen su responsiva, en la que manifiesten además que cumplirán con lo establecido en el presente Reglamento y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano.

Los asesores para acreditar su especialidad deberán presentar su cédula profesional correspondiente a las siguientes profesiones:

- I. Para estructuras, profesionista con estudios o especialización en ingeniería civil, o afines a la materia;
- II. Para diseño urbano y arquitectónico, profesionista con estudios o especialización en diseño urbano, arquitectónico, o afines a la materia;

- III. Para instalaciones, profesionista con estudios o especialización en ingeniería civil, mecánica, eléctrica, o afines a la materia;
- IV. Para instalaciones especiales, profesionista con estudios o especialización en refrigeración, telecomunicaciones, acústica, o afines a la materia;
- V. Para estudios de movilidad, profesionista con estudios o especialización en ingeniería de tránsito, vías terrestres, diseño urbano o afines a la materia;
- VI. Para estudios ambientales, profesionista con estudios o especialización en materia ambiental avalados por el Gobierno Estatal;
- VII. Para estudios hidráulicos, profesionista con estudios o especialización en materia hidráulica;
- VIII. Para estudios geológicos, profesionista con estudios o especialización en materia de ciencias de la tierra, y
- IX. Para estudios de mecánica de suelos, profesionista con estudios o especialización en ingeniería civil, militar, ciencias de la tierra, o afines a la materia.

Cuando el Asesor no cuente con la cédula profesional correspondiente que acredite la especialización de que se trate, podrá presentar el diploma o la constancia que acredite la realización de los estudios especiales de perfeccionamiento respectivo.

**ARTÍCULO 15.-** Los asesores otorgarán su carta responsiva en los siguientes casos:

I. El Asesor en seguridad estructural cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una obra terminada;
- b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;
- c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;
- d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación, y
- e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II. El Asesor en diseño arquitectónico, cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una fe de obra terminada, y
- b) Suscriba los planos del proyecto arquitectónico de una construcción.

III. El Asesor en instalaciones e instalaciones especiales, cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una fe de

obra terminada, y

b) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

IV. El Asesor en estudios de movilidad, cuando:

a) Suscriban el estudio de movilidad.

V. El Asesor en estudios de impacto ambiental, cuando:

a) Suscriban el estudio de impacto ambiental.

VI. El Asesor en estudios geológicos o geotécnicos, cuando;

a) Suscriban el estudio geológico o geotécnico.

VII. El Asesor en estudios de mecánica de suelos, cuando:

a) Suscriba el estudio de mecánica de suelos, el cual deberá presentar los resultados de las pruebas realizadas por un laboratorio debidamente acreditado.

#### **ARTÍCULO 16.-** Son obligaciones de los Asesores:

I. El Asesor en seguridad estructural:

- a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras clasificadas tipo Vivienda 2, Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3, en este Reglamento;
- b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes;
- c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para la seguridad estructural, establecidos en este Reglamento;
- d) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora, y
- e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativo a su especialidad, conforme a la legislación aplicable.

II. Del Asesor en diseño urbano y arquitectónico;

- a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras que lo requieran;

- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el presente Reglamento y en su caso por los Planes o Programas;
  - c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:
    - 1) El Plan o Programa respectivo;
    - 2) Las condicionantes que se pidan para la autorización del cambio de uso de suelo, en su caso;
  - 3) Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicio, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias contenidos en el presente Reglamento;
  - 4) La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León, en su caso, y
  - 5) Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.
- d) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora, y
  - e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, conforme a la legislación aplicable.

### III. Del asesor en instalaciones e instalaciones especiales:

- a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, anexando carta responsiva, cuando se trate de las obras que lo requieran;
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados 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, así como de la infraestructura de fraccionamientos en su caso, y
- c) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándose en el libro de bitácora.

### IV. Del asesor en estudios técnicos: Estudios de impacto vial, impacto ambiental, geológico o geotécnico, hidrológico e hidráulico y mecánica de suelos;

- a) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que se hayan cumplido las disposiciones establecidas por la Ley, el presente Reglamentos y en su caso por los Planes o Programas;
- b) Realizar los estudios de campo necesarios, suficientes e imparciales, que permitan concluir y recomendar las adecuaciones o medidas de mitigación necesarias, tanto al interior del proyecto como en su zona de influencia o de impacto, y
- c) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, conforme a la legislación aplicable.

**ARTÍCULO 17.-** Las funciones del Director Responsable de Obra y de los Asesores, por cuanto a su terminación, se sujetarán a lo siguiente;

- I. En aquellas obras para las que hayan dado su responsiva, terminarán;
  - a) Al suscribir la constancia de obra terminada, y
  - b) Si ocurre cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra antes de suscribir la constancia de obra terminada.

En este caso se deberá avisar a la autoridad municipal correspondiente, que el Director Responsable de Obra suspende o retira su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento.

La autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra, debidamente validado por la autoridad competente;

- II. El término de las funciones no los exime de las responsabilidades civiles, penales, administrativas y de cualquier otra índole que pudiera derivarse de su intervención en la obra, y
- III. La responsabilidad terminará un año después de que se reciba por la autoridad municipal correspondiente el aviso de terminación de obra, firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra o, cuando se modifique la obra o utilización la responsabilidad concluirá en es momento.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 18.-** La Secretaría otorgará licencias de construcción sólo en predios, lotes o fracciones que hayan resultado de la incorporación efectuada con autorización de la autoridad competente, así como en los lotes con las dimensiones mínimas que marca la Ley, Planes o Programas, este Reglamento y demás disposiciones de la materia.

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 Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 19.-** Se requiere licencia para:

- I. Construcciones para obra nueva;
- II. Ampliaciones;
- III. Modificaciones al proyecto aprobado, exceptuando la vivienda unifamiliar;
- IV. Demoliciones;
- V. Excavaciones y movimientos de tierra;
- VI. Bardas y muros de contención;
- VII. Uso de Vía Pública;
- VIII. Remodelación de fachadas, exceptuando la vivienda unifamiliar;
- IX. Regularizaciones, y
- X. Fusiones, subdivisiones, parcelaciones y relotificaciones.

**ARTÍCULO 20.-** Son obras que no requieren licencia, las siguientes:

- I. Reposición y reparación de piso;
- II. Pintura y revestimientos interiores o exteriores;
- III. Reparación dentro del predio de tuberías, equipo, instalaciones eléctricas;
- IV. Divisiones interiores, sólo para vivienda unifamiliar;
- V. Impermeabilización y reparación de azoteas;
- VI. Obras urgentes para prevenir accidentes;
- VII. Obras urgentes en caso de siniestros;
- VIII. Cambio y colocación de puertas, ventanas o vidrios;
- IX. Demoliciones parciales en vivienda unifamiliar cuando no constituyan más de 20% de la construcción existente, que no afecte o provoque inestabilidad y que no sea patrimonio histórico o cultural;
- X. Construcciones provisionales durante el proceso de construcción para uso de oficinas de venta, bodega, caseta de construcción y los servicios sanitario portátiles;
- XI. Remodelación de fachadas menores de 6-seis metros de altura, con remetimiento de 2 metros o más del alineamiento, en todos los casos se exigirá la protección necesaria para las personas, ya sean trabajadores o transeúntes;
- XII. Instalaciones complementarias de una vivienda unifamiliar mientras sean en áreas abiertas, podrá permitir su construcción incluso en las áreas perimetrales susceptibles de remetimiento, y
- XIII. Las demás disposiciones aplicables en la materia.

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 haberse suscitado algún siniestro, deberá acompañar además el dictamen expedido por la dependencia competente en materia de Protección Civil.

**ARTÍCULO 21.-** Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo son:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Reparaciones Menores	•	•	N/A	•	•	N/A	◦	N/A	N/A	◦	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Autoconstrucción	•	•	N/A	•	•	N/A	◦	N/A							
Vivienda 1	•	N/A	•	•	•	N/A	◦	N/A							
Vivienda 2	•	N/A	•	•	•	•	◦	•	•	N/A	N/A	◦	◦	•	◦
Vivienda Servicios 1	y •	N/A	•	•	•	•	•	•	•	•	◦	◦	◦	•	◦
Vivienda Servicios 2	y •	N/A	•	•	•	•	•	•	•	•	◦	◦	◦	•	◦
Vivienda Servicios 3	y •	N/A	•	•	•	•	•	•	•	•	◦	•	•	•	◦

◦ Requisito, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa.

Descripción de los requisitos de la tabla anterior:

- 1) Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director Responsable de Obra;
- 2) Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.
- 3) Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;
- 4) Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
- 5) Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;
- 6) Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de carga hasta los cimientos;
- 7) Alineamiento vial;
- 8) Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural;
- 9) Estudio de mecánica de suelos;
- 10) Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación;
- 11) Estudio de impacto ambiental;
- 12) Estudio de movilidad;
- 13) Estudio geotécnico de hidrología o geología;
- 14) Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aún y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente, y
- 15) En caso de ser necesario, deberá presentarse el proceso de mitigación de riesgos colindantes, con su programa de ejecución y análisis de taludes.

**ARTÍCULO 22.-** Los requisitos para obtener la opinión, en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación, que sea emitida por las autoridades municipales competentes, serán los siguientes:

- I. Solicitud oficial;
- II. Identificación oficial del propietario o solicitante;
- III. Comprobante de pago del impuesto predial al corriente;
- IV. Dos copias de planos del proyecto a solicitar, pre-firmados por la Secretaría;

- V. Tres fotografías del inmueble;
- VI. En caso de persona moral, acta constitutiva;
- VII. En caso de aplicar, contrato de arrendamiento;
- VIII. Carta poder simple, en caso de que el solicitante no sea el propietario o inquilino, y
- IX. Pago de los derechos correspondientes al trámite.

La opinión será emitida por la autoridad municipal competente en un plazo máximo de 10 días hábiles y tendrá una vigencia de 1 año.

**ARTÍCULO 23.-** Para la tramitación y aprobación de las solicitudes se atenderá lo siguiente:

- I. Las autoridades encargadas de la aplicación del presente Reglamento en ningún caso podrán rechazar el ingreso de las solicitudes que se ajusten a los requisitos indicados en este ordenamiento, en observancia a las disposiciones de la Ley;
- II. Si el solicitante no cumple con los requisitos, y la Autoridad advierte que los datos acompañados no son suficientes para atender la solicitud, deberá prevenirse por una sola vez para que, dentro del plazo máximo de 20 días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación, se dé cumplimiento a la prevención; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite, y
- III. Una vez integrada la solicitud con toda la documentación requerida por este Reglamento, la Autoridad que corresponda deberá resolver las solicitudes presentadas en el plazo que la Ley o las demás disposiciones legales determinen, o a falta de ésta, será de 30 días hábiles, contados a partir de su recepción, de no hacerlo en el tiempo señalado se considerará negada dicha solicitud.

**ARTÍCULO 24.-** La autoridad municipal podrá exigir la documentación técnica establecida en el artículo 13 para su revisión, si fuera necesario, en los casos de riesgo manifiesto sin que esta revisión releve de la responsabilidad al propietario o poseedor, o a los profesionistas contratados por él, o cuando el Atlas de Riesgos Municipal o en su caso el Atlas de Riesgo Estatal determine que se localiza dentro de esa área.

**ARTÍCULO 25.-** Los profesionistas responsables del diseño, deberán firmar los planos en su apartado correspondiente, lo cual les servirá para hacer valer los derechos de autor que les correspondan. Este requisito será obligatorio para las construcciones tipo Vivienda 1, Vivienda 2, Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3.

**ARTÍCULO 26.-** La licencia para construcción que se haya otorgado para un predio que resulte afectado o haya sido susceptible de ocupación por extraños, no legitima la tenencia o propiedad de la tierra.

**ARTÍCULO 27.-** La licencia de construcción se podrá revocar cuando haya sido obtenida con base en documentos falsos o erróneos y por los casos señalados por la Ley.

**ARTÍCULO 28.-** La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y será de 1 año.

La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 1-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales y el visto bueno de Protección Civil Municipal, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización.

**ARTÍCULO 29.-** La prórroga de la licencia de construcción se tramitará ante la Secretaría. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan.

**ARTÍCULO 30.-** Los costos del trámite de la prórroga de construcción serán los siguientes:

- I. Para 6 meses en vivienda: 4 cuotas;
- II. Para 1 año en vivienda: 8 cuotas;
- III. Para 6 meses en otros usos distintos a la vivienda: 7 cuotas, y
- IV. Para 1 año en otros usos distintos a la vivienda: 14 cuotas.

**ARTÍCULO 31.-** El propietario o poseedor del predio podrá solicitar la prórroga de la licencia de construcción, acompañando a su petición los siguientes requisitos:

- I. Solicitud oficial;
- II. Acreditar el interés que le asiste;
- III. Planos debidamente aprobados;
- IV. Instructivo de autorización o licencia;
- V. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el tiempo prorrogable;
- VI. Carta responsiva anexando cédula profesional del Director Responsable de Obra, y

## VII. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado.

La Autoridad competente previa expedición de la prórroga ordenará una visita de inspección, a fin de verificar el cumplimiento del Plano autorizado, velando en todo momento que se respeten las disposiciones de carácter general vigentes al momento de su expedición.

**ARTÍCULO 32.-** La caducidad de la instancia administrativa correspondiente a este capítulo, operará cuando en un término de 60-sesenta días hábiles siguientes al ingreso de la solicitud, el solicitante se abstenga de proseguir el curso normal del trámite, o habiéndose resuelto la tramitación no se muestre interés en concluirlo; en estos supuestos, la Secretaría emitirá un acuerdo ordenando el archivo del expediente como asunto caducado, el cual deberá ser notificado al solicitante.

**ARTÍCULO 33.-** Son disposiciones generales referentes a las notificaciones administrativas, las siguientes:

- I. Quienes comparezcan al procedimiento administrativo deberá tener interés jurídico, debiendo designar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Municipio, de no cumplir con dicha prevención, las notificaciones serán efectuadas por medio de la tabla de avisos del recinto oficial;
- II. En caso de que el domicilio que se designe para efectos de oír y recibir notificaciones no exista, no se encuentre persona alguna que atienda la diligencia, o el inmueble se encuentre desocupado, las notificaciones serán efectuadas por medio de la tabla de avisos del recinto oficial;
- III. En el instructivo de notificación, se hará constar el número de expediente de trámite, el nombre y apellidos del interesado, el objeto y naturaleza de la promoción, y copia íntegra de la determinación materia de la notificación, la fecha y hora en que se entregue y el nombre y apellido de la persona a quien se entrega, el cual será notificado al propietario, responsable, encargado u ocupante o a cualquier otra persona capaz, que se encuentre en el domicilio de la diligencia, y
- IV. Si las presentes se niegan a recibirlo, el notificador o inspector dará razón de ello, en presencia de dos testigos entregando copia a la persona con quien entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo cual no afectará la validez de la diligencia, ni del documento de que se trate, siempre y cuando el notificador o inspector haga constar tal circunstancia en el instructivo.

## **TÍTULO TERCERO** **DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y** **DE LA SEGURIDAD Y EL DISEÑO ESTRUCTURAL**

## **CAPÍTULO PRIMERO**

### **DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 34.-** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad estructural de las edificaciones, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir lo establecido en el presente capítulo para cada tipo de construcciones mencionadas en el artículo 3 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 35.-** Las construcciones estarán provistas de servicios de agua potable y drenaje capaces de cubrir las demandas y deberán tener servicios sanitarios acordes con su función, de conformidad con las normas técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 36.-** Las construcciones deberán tener escaleras o rampas peatonales que comuniquen sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas cumpliendo las condiciones de diseño que establezcan las normas técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 37.-** El propietario o poseedor tiene la obligación de colocar en un lugar visible de la obra, durante su ejecución una copia de la licencia de construcción vigente por la Secretaría y estar a disposición de las autoridades competentes.

**ARTÍCULO 38.-** En la ejecución de cualquier construcción, los materiales a usar en la obra deberán almacenarse dentro del predio o de los predios adyacentes, si se obtuviera la autorización de los propietarios o poseedores, y sólo se podrán dejar en la vía pública al descargarlos, acto seguido se introducirán al predio.

Podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajos las condiciones que fije la Secretaría para cada caso; para lo cual se debe cumplir con lo estipulado en el Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.

Es obligación del Director Responsable de Obra solicitar a la autoridad competente el listado de sitios autorizados para el depósito de escombros o tierra excedente, no se permitirá dejarlos en los predios adyacentes.

**ARTÍCULO 39.-** Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra de construcción podrán estacionarse en la vía pública con apego a lo que disponga el Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León vigente y a las condiciones dispuestas por la autoridad competente en el Municipio.

**ARTÍCULO 40.-** Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, serán 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 y con apego a las disposiciones aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 41.-** Son obligaciones de los propietarios o poseedores referente a las reparaciones o daños en la vía pública con motivo de la ejecución de la obra, las siguientes:

- I. Reparar por su cuenta las banquetas, guarniciones y el entorno urbano que se haya deteriorado o en su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables;
- II. Queda prohibido trabajar mezclas de material en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo, y
- III. En el caso que la vía pública se vea afectada por los restos de las mezclas de material, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción.

**ARTÍCULO 42.-** Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con lo estipulado en el presente Reglamento y las normas técnicas para instalaciones eléctricas o las afines al tema correspondiente.

**ARTÍCULO 43.-** Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fuesen necesarios, a fin de impedir el acceso al interior de la construcción.

**ARTÍCULO 44.-** En el caso de interrupción de excavación en una obra se tomarán las precauciones necesarias establecidas en las normas técnicas correspondientes y lo estipulado por el Atlas de Riesgos Municipal o en su caso el Atlas de Riesgo Estatal, para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación.

**ARTÍCULO 45.-** Para mantener el acceso controlado a la obra en proceso o suspensión se tomarán las debidas precauciones mediante señalamientos adecuados a base de barreras o tapias, sin que implique la colocación de anuncios de casas comerciales, espectáculos, eventos y similares.

Los señalamientos, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- I. De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Están pintadas y tendrán leyendas de «PRECAUCIÓN». Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista 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 a la autoridad municipal correspondiente su traslado provisional a otro lugar;
- II. De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 5 metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5 metros;
  - III. Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10 metros de la vía pública, se colocarán tapias fijos que cubran todo el frente de la misma, serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 metros, deberán estar pintados y no tener más 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 50 centímetros sobre la banqueta, previa solicitud, podrá la autoridad municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetas, y
  - IV. De paso cubierto: En obra cuya altura sea mayor de 5 metros o bien aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros.

Ningún elemento de los tapias quedará a menos de 50 centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

En casos especiales, las autoridades competentes podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapias diferentes a los especificados en este artículo

**ARTÍCULO 46.-** En la ejecución de cualquier construcción, el propietario, y el Director Responsable de Obra adoptarán las medidas técnicas necesarias para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en el presente Reglamento, así como los lineamientos dictados por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal, según el caso, cumplir con lo estipulado en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo y las demás normas aplicables.

**ARTÍCULO 47.-** En la ejecución de cualquier construcción, el propietario, y el Director Responsable de Obra adoptarán las medidas técnicas necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, 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 y

otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará por medio de señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Además, se deberá cumplir con los lineamientos dictados de seguridad estipulados por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal, según sea el caso, el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo y demás normas técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 48.-** En la zona de trabajo donde exista riesgo de caída de personas en la obra, deberán cumplirse los lineamientos estipulados por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal, según sea el caso, el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo y demás normas técnicas aplicables, además deberán usarse cinturones de seguridad, líneas de amarres, andamios, barandales o redes de seguridad.

**ARTÍCULO 49.-** En las zonas de maniobras con alto riesgo o equipo peligroso, deberá restringirse el acceso general, sólo personal autorizado podrá hacer uso del área restringida y cumpliendo con los lineamientos de seguridad estipulados por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal, según sea el caso, el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo y demás normas técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 50.-** En la ejecución de cualquier construcción, los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, y cumpliendo con los lineamientos de seguridad estipulados por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal, según sea el caso, el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo y demás normas técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 51.-** En las obras de construcción, es obligación del Propietario y del Director Responsable de Obra proporcionar a los trabajadores servicios provisionales de agua potable, además de un sanitario portátil con su debido mantenimiento y conservarlo en condiciones adecuadas y en su caso 1 sanitario por cada 25 trabajadores o fracción excedente y mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para brindar primeros auxilios.

**ARTÍCULO 52.-** El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con lo estipulado en el presente 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. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
- III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales;

- IV. Cargas muertas y vivas en la estructura durante la construcción que pongan en riesgo la capacidad estructural de la obra, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales, y
- V. Los demás que establezcan las disposiciones aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 53.-** El Director Responsable de Obra, así como los Asesores que correspondan podrán utilizar nuevos procedimientos o sistemas de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa evaluación de la Secretaría correspondiente y presentando una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios aplicables para cada caso y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

**ARTÍCULO 54.-** 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 recubiertos con materiales o sustancias protectoras y deberán cumplir con las normas técnicas aplicables, además tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

**ARTÍCULO 55.-** El propietario o poseedor de la construcción en ejecución deberá de tomar las siguientes precauciones referentes a la construcción a límites de propiedad y colindancias:

- I. En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se tomarán las precauciones debidas tales como apuntalamiento, tablestacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufrirá deterioro alguno, y
- II. Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

**ARTÍCULO 56.-** Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales.

Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas-jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.

Además, se deberá respetar lo estipulado en el Atlas de Riesgos Estatal o el Atlas de Riesgos Municipal según sea el caso, referente a riesgos naturales.

**ARTÍCULO 57.-** El propietario o poseedor del predio que realice muros de contención o retranca para retener en su predio las aguas y los objetos que arrastre, deberá diseñar dicho muro bajo normas de ingeniería aplicables por la autoridad competente que garanticen la estabilidad del mismo y construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica.

Además, se deberá respetar lo estipulado en el Atlas de Riesgos Estatal o el Atlas de Riesgos Municipal según sea el caso, referente a riesgos naturales.

**ARTÍCULO 58.-** En los casos donde se deba construir un muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasías con el fin de dar paso a volúmenes de agua, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática.

El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.

**ARTÍCULO 59.-** En el caso de que el propietario o poseedor del predio inferior, corte el terreno para nivelarlo, ese corte deberá de ser protegido con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área del corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.

**ARTÍCULO 60.-** En el caso de necesitar más altura para los niveles de construcción se deberán escalonar los muros de contención dentro de cada predio, cumpliendo con la disposición de que la altura no debe exceder de 3.50 metros.

**ARTÍCULO 61.-** Son disposiciones de la construcción de taludes y muros de contención las siguientes:

- I. Los taludes que resulten al realizar actividades constructivas podrán tener como altura límite 3-tres metros, sin necesidad de presentar estudios geotécnicos.
- II. Los taludes que resulten mayores que la altura mencionada en la fracción I se deberán presentar los estudios geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad;
- III. El diseño deberá propiciar su protección mediante técnicas que consideren el análisis topográfico y geotécnico, teniendo en cuenta la orientación del corte de acuerdo a un análisis cinemático del talud, el tipo de suelo y la conservación o regeneración de la capa vegetal;
- IV. Cuando sea necesario construir muros de contención en terrenos con pendiente natural de entre el 30% y 45%, estos deberán ser de hasta 3.50 metros de altura, y
- V. En caso de taludes al límite de propiedad o colindancia, en donde exista construcción en predio vecino, se deberá presentar el procedimiento detallado de la ejecución y de la excavación o relleno.

**ARTÍCULO 62.-** La estabilidad estructural en las zonas en declive se sujetará a las siguientes condiciones:

- I. Las construcciones se deberán ubicar en las áreas del predio con mayor estabilidad natural y con el menor uso posible de cortes o muros de contención, mismo que estará sujeto a la evaluación del estudio geotécnico correspondiente;
- II. Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un Asesor en estructuras, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales;
- III. El diseño de toda construcción deberá garantizar la estabilidad de la estructura, sin causar daños a la propia cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros;
- IV. En cualquier actividad constructiva que se realice se deberá contar con estudios geológicos o geotécnicos, y en su caso hidrológico e hidráulico, realizados por perito responsable. Al suscribir el estudio correspondiente el perito deberá adjuntar su cédula profesional, y
- V. Para mitigar los riesgos se deberán aplicar las recomendaciones y soluciones propuestas por los estudios respectivos, avalados por la Secretaría, y en congruencia con el Atlas de Riesgo Estatal o el Atlas de Riesgo Municipal, según sea el caso.

**ARTÍCULO 63.-** El concreto que se vierta en una obra deberá cumplir con la norma técnica correspondiente.

Se avisará a la autoridad competente, para que prevea e instale el operativo necesario para tomar las medidas de vialidad y seguridad necesarias para la correcta y segura ejecución de trabajo.

**ARTÍCULO 64.-** Para la estructura de encofrado y cimbras, quedan estipuladas las siguientes disposiciones:

- I. Queda prohibido el uso de andamios metálicos como soporte o estructura de encofrados y cimbras;
- II. Sólo se permitirán cimbras metálicas que estén diseñadas especialmente para ese fin, y
- III. Cuando se instale cimbra para colado de elementos de concreto sobre losas ya coladas, deberán de colocarse elementos de repartición de la carga de arrastres, así mismo se deberán apuntalar las losas ya coladas en el nivel inferior.

**ARTÍCULO 65.-** Se deberá informar a la Secretaría sobre cualquier protección a los transeúntes que deba ser colocada en la vía pública, observando las disposiciones indicadas en el artículo 34 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 66.-** Las construcciones destinadas para áreas de estacionamiento deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Estar adecuadamente ventiladas e iluminadas;
- II. Con señalamiento que establezcan las normas técnicas aplicables;
- III. Prever un área de espacio para control de acceso y servicio sanitario;
- IV. Protección adecuada para resistir los posibles impactos de los vehículos;
- V. Un área de circulación peatonal separada de la circulación de vehículos;
- VI. Cumplir con lo dispuesto en las normas técnicas aplicables que solicite la Secretaría, y
- VII. Deberá cumplir con la norma aplicable de arborización.

**ARTÍCULO 67.-** El Alineamiento Vial 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 Planes y Programas de desarrollo urbano vigentes.

El Alineamiento Vial contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, los Planes, Programas y Reglamentos correspondientes. La autoridad competente expedirá un documento que consigne el alineamiento oficial al que se refiere el párrafo anterior, en los casos de su competencia.

En las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada o estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 68.-** La Secretaría emitirá la resolución de las solicitudes de Alineamiento Vial en un plazo máximo de 5 días hábiles.

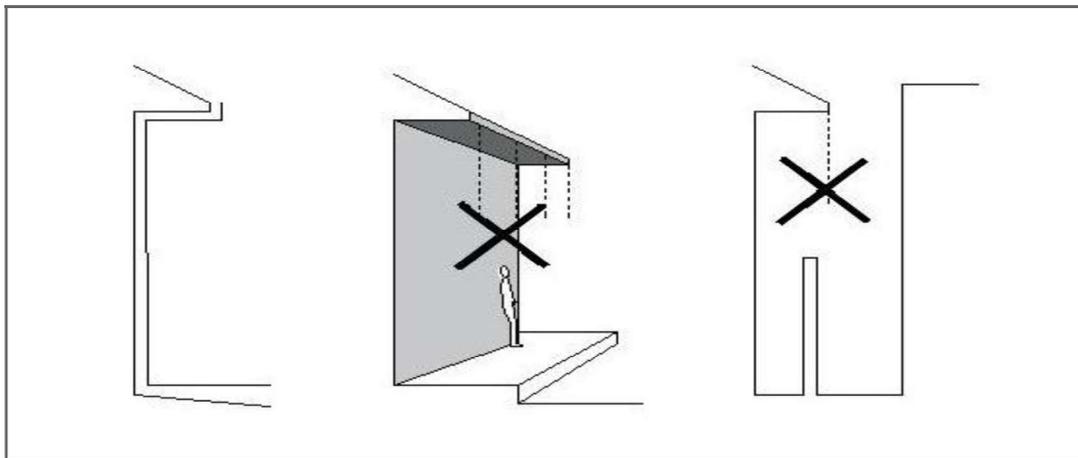
La resolución antes descrita estará supeditada a los cambios o reformas a la Ley, el Plan o Programa y este Reglamento, por lo tanto, su vigencia subsistirá mientras no se modifiquen dichas disposiciones.

**ARTÍCULO 69.-** Está prohibido construir voladizos o balcones más allá del límite de propiedad de los predios.

**ARTÍCULO 70.-** Son disposiciones para la construcción de drenaje pluvial en azoteas, las siguientes:

- I. El propietario o poseedor de un edificio está obligado a construir sus azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública. Para tales efectos, deberá de estudiarse la

- curva parabólica que describe el agua al caer, ya sea de todo el perímetro o de gárgola o desagüe;
- II. Para alturas mayores a 6 metros, no se permite la caída libre a la vía pública, tendrá que conducirse a través de una bajante pluvial, que desagua al arroyo de la calle;
  - III. Cuando en los fraccionamientos o las vías públicas se cuente con infraestructura para la reutilización de agua pluvial, las construcciones deberán contar con las instalaciones adecuadas para su uso posterior;
  - IV. Prohibido conectar el drenaje pluvial con la red de drenaje sanitario;
  - V. El agua pluvial provenientes de cubiertas, terrazas y patios descubiertos deberá contar con un sistema de recolección canalizado en todo su recorrido hasta el sistema de drenaje público o hasta el nivel del terreno;
  - VI. El agua pluvial no podrá verterse directamente sobre los terrenos o edificaciones de propiedad de terceros ni sobre espacios o vías de uso público.



**ARTÍCULO 71.-** Las construcciones o edificaciones deberán de cumplir los siguientes lineamientos de seguridad:

- I. Todos los edificios o locales que alberguen más de 100 personas al mismo tiempo, deberán contar con salidas de emergencia. Estas deberán estar colocadas de tal suerte que nadie pueda estar a más de 40 metros de distancia de ellas;
- II. Todas las puertas de locales públicos, deberán abrir hacia fuera;
- III. Todos los edificios de 25 metros de altura o más deberán tener luces exteriores de aviso en sus esquinas superiores;
- IV. En sótanos para estacionamiento, se deberá tener sistema de extinción de incendio, además de un cárcamo pluvial o una salida para posibles inundaciones;

- V. En edificios de más de una planta que tengan ventanas hasta el piso deberán cuando menos tener un barandal de protección a los 90 centímetros de altura y las puertas y ventanales contar con señales para advertir su presencia, y
- VI. Los tanques de gas L.P. estacionarios y calentadores de agua de gas deberán colocarse en patios exteriores bien ventilados y no colindar con construcciones vecinas inmediatas.

Además de cumplir con lo estipulado por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según sea el caso y el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, y las demás disposiciones aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 72.-** En las edificaciones en que se requiera llevar registros de posibles movimientos verticales de acuerdo con este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra lo considera necesario o la Autoridad 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 refieran a éstas las nivelaciones que se hagan.

**ARTÍCULO 73.-** En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

**ARTÍCULO 74.-** Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones, se determinan las siguientes disposiciones:

- I. En la ejecución de las excavaciones se considerarán los estados límite de resistencia del suelo, establecidos en las normas técnicas;
- II. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo al Instituto Nacional de Antropología e Historia, y
- III. El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según el caso, bajo las restricciones y elementos de protección que se dicten por dichas dependencias, y demás autoridades competentes, y disposiciones aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 75.-** Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Solo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento, así como cuando cuenten con todas las medidas de seguridad

adecuadas y aprobadas por el Director Responsable de Obra o Asesor correspondiente.

**ARTÍCULO 76.-** Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

- I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
- II. Manifestarse en buen estado de conservación y de funcionamiento;
- III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos;
- IV. Estar provistas de los medios necesarios o dispositivos de seguridad para evitar o detener descensos accidentales, y
- V. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si esta es variable, y los cables que se utilicen para izar, descender o como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

Además de cumplir con lo estipulado por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según sea el caso y el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, y las demás disposiciones aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 77.-** Para la instalación y funcionamiento de grúas de torre se debe considerar lo siguiente:

- I. Se deberá despejar el sitio y restringir su acceso para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública;
- II. Se deberá hacer una prueba completa aprobada por el Director Responsable de Obra de todas las funciones de las grúas-torre después de su instalación o extensión y antes de que entren en operación, y
- III. Semanalmente deberán revisarse por el Director Responsable de Obra y corregirse, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

**ARTÍCULO 78.-** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indiquen el proyecto autorizado y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este capítulo, y las disposiciones legales aplicables a cada caso.

**ARTÍCULO 79.-** Las áreas previstas para crecimiento urbano deberán 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 eliminación de los posibles impactos pluviales generados deberá 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. Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o red maestra, éstas tendrán un diámetro mínimo de 1.80 metros para garantizar su mantenimiento considerando un mínimo de 20% de área interior libre;
- III. Para el caso de redes pluviales secundarias, éstas podrán tener un diámetro mínimo de 1.20 metros considerando un mínimo de 20% de área interior libre;
- IV. Los registros o pozos de visita para las redes de conducción cerradas deberán colocarse en:
  - a) Todas las intersecciones de colectores;
  - b) Tramos rectos no mayores a 150 metros de longitud;
  - c) Todo cambio de dirección mayor a 30° grados, 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-treinta metros y,
  - e) Al comienzo del colector se debe colocar una estructura de captación y transición que además permita el acceso al mismo.
- V. Los registros o pozos de visita, así como su tapa de rejilla metálica podrán ser de forma circular o cuadrada con una sección mínima de 1.20 metros;
- VI. Los imbornales de piso o de arroyo y demás obras de captación deberán estar ubicados de tal manera que las pendientes longitudinales y transversales de la vialidad, induzcan el flujo pluvial hacia ello, y
- VII. Las rejillas que forman la tapa de las coladeras de piso serán de acero estructural y deberá ser diseñado para soportar el tráfico vehicular esperado.

**ARTÍCULO 80.-** Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. El Director Responsable de Obras programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el Proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales;
- II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el Director Responsable de Obra y el Asesor del caso, las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los

recubrimientos mínimos del acero de refuerzo para el diseño y construcción de la estructura de concreto;

- III. Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros, en elementos estructurales se sujetarán a estos mediante abrazaderas, y
- IV. Las tuberías de aguas residuales alojadas en terreno natural, se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material con tamaño máximo de 2.50 centímetros.

**ARTÍCULO 81.-** Los tramos de las tuberías de instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos y de aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente, de manera que se impida la fuga del fluido que conduzca.

**ARTÍCULO 82.-** Las tuberías para las instalaciones mencionadas en el artículo anterior se probarán antes de autorizar la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación.

**ARTÍCULO 83.-** Para instalaciones hidráulicas se consideran las siguientes disposiciones:

- I. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de materiales que resistan una presión de columna de agua igual o mayor de la presión que maneja el organismo prestador del servicio, y
- II. Antes de tapar o recubrir cualquier instalación hidráulica, deberá someterse a una prueba de hermeticidad dejando la tubería a presión y con control de manómetro 24 horas por lo menos.

**ARTÍCULO 84.-** En los fraccionamientos o las vías públicas que cuenten con infraestructura para la separación, reciclaje y tratamiento de agua, las construcciones deberán contar con las instalaciones adecuadas y cumplir con las normas técnicas aplicables para conectar las aguas residuales.

**ARTÍCULO 85.-** La Secretaría autorizará el uso de fosas sépticas en las zonas donde no existe red de agua y drenaje, siempre y cuando no contamine los mantos acuíferos y cumplan con lo estipulado en las normas técnicas aplicables y por la autoridad competente Municipal o Estatal según el caso.

Se deberán colocar desarenadores en el alcantarillado pluvial de establecimientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

**ARTÍCULO 86.-** El propietario o poseedor deberá implementar un sistema de captación de agua pluvial cuando se tenga un proyecto mayor a 1,000-mil metros cuadrados, asegurando la funcionalidad y el mantenimiento ante la autoridad competente dentro de la Secretaría.

**ARTÍCULO 87.-** En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensiones azolven la red de alcantarillado.

Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o la coladera pluvial, debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.

**ARTÍCULO 88.-** En las edificaciones ubicadas en las calles con red de alcantarillado público, el propietario o poseedor deberá solicitar el servicio a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D

**ARTÍCULO 89.-** Las tuberías que conduzcan gas deberán ser selladas herméticamente y probadas, cumpliendo los lineamientos del organismo prestador del servicio.

**ARTÍCULO 90.-** Las instalaciones eléctricas de las construcciones deberán cumplir con los lineamientos señalados por el organismo prestador del servicio y lo estipulado en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 91.-** Para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

TIPO DE DEMOLICIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Demolición parcial (hasta 200m2 de construcción)	•	•	•	•	•	N/A	•	•	N/A	N/A
Demolición parcial (mayores a 200m2 de construcción)	•	•	•	•	N/A	•	•	•	•	•
Demolición total (hasta 200m2 de construcción)	•	•	•	N/A	N/A	N/A	•	•		•
Demolición total (mayores a 200m2 de construcción)	•	•	•	N/A	N/A	N/A	•	•	•	•

Descripción de los requisitos de la tabla anterior:

- 1) Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;

- 2) Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
- 3) Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;
- 4) Plano de antecedente de la construcción autorizada;
- 5) Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;
- 6) Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;
- 7) Programa de demolición;
- 8) Carta responsiva de Director Responsable de Obra, anexando cédula profesional;
- 9) Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios, y
- 10) Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros.

En caso de demoliciones menores a 60 m<sup>2</sup> de construcción no se requerirá carta responsiva de Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 92.-** Para demoliciones deben considerarse las siguientes disposiciones:

- I. La demolición total deberá de hacerse en construcciones deshabitadas, por lo tanto, cuando éstas estuviesen habitadas no se podrá ejecutar aun con la licencia;
- II. Cuando la demolición sea parcial la finca podrá estar habitada, siempre y cuando se adopten las medidas preventivas de seguridad para dicho efecto. En ambos casos, se deberán evitar daños dejando a salvo los derechos de terceros y a las propiedades colindantes;
- III. Si la demolición se va a ejecutar con explosivos al solicitar la licencia, se pondrá fecha para tal acontecimiento, cuando menos 30 días hábiles después de solicitada la licencia, para que se tenga tiempo de evacuar el área necesaria para evitar accidentes, además se solicitará la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y por la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal bajo las restricciones y elementos de protección que se dicten por dichas dependencias;
- IV. Con la solicitud de licencia se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción, previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la autoridad municipal correspondiente;

- V. Una vez terminados los trabajos de demolición, el propietario, poseedor o el Director Responsable de Obra tendrá un plazo de 15 días naturales para limpiar el terreno de escombros y desperdicios y,
- VI. Cumplir con lo estipulado en las normas técnicas aplicables y autoridades competentes en la materia.

**ARTÍCULO 93.-** Se requerirá la autorización municipal correspondiente, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes, o autoridad competente que corresponda y requerirá, en todos los casos de la responsiva de un Director Responsable de la Obra para demoliciones de monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León o en aquellas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio cultural mediante los Decretos o Catálogos de Monumentos Inmuebles Históricos o Artísticos correspondientes

**ARTÍCULO 94.-** La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los mismos capten no descarguen sobre un predio colindante.

**ARTÍCULO 95.-** Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje pluvial o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá de reparar los daños causados.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **DE LA SEGURIDAD Y EL DISEÑO ESTRUCTURAL**

**ARTÍCULO 96.- Las construcciones deberán realizarse conforme al proyecto y plano autorizado y deberán considerarse las siguientes disposiciones:**

- I. Cualquier modificación a los planos estructurales deberá informarse a la Secretaría, y
- II. Cualquier modificación a los planos estructurales aprobada por el Director Responsable de Obra y por el Asesor en Seguridad Estructural, en su caso, deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado, debiendo pedir autorización de la Secretaría.

Las disposiciones de este capítulo se aplican a las edificaciones nuevas, modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones, demoliciones y regularizaciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

**ARTÍCULO 97.-** El Director Responsable de Obra y el Asesor en Seguridad Estructural, en su caso, deberán fijar los procedimientos de seguridad estructural y cuando el desprendimiento de los acabados y recubrimientos puedan ocasionar daños.

**ARTÍCULO 98.-** Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones permisibles de la estructura, o que tengan un peso considerable, como muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilas y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el Director Responsable de Obra y por el Asesor en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

**ARTÍCULO 99.-** Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este capítulo, con particular atención a los efectos del viento, deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

El Proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra o por el Asesor en Seguridad Estructural.

**ARTÍCULO 100.-** Para realizar cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, ésta deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Asesor en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará 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 flexibles o de tramos flexibles.

**ARTÍCULO 101.-** Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos 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, y
- II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará a través de la memoria de cálculo presentada, proyecto estructural y con los procedimientos establecidos en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 102.-** En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, de la vibración y del viento.

Además, 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 originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo.

Las intensidades de estas acciones que deben considerarse para el diseño, la forma en que deben integrarse a las distintas combinaciones de acciones y a la manera de analizar sus efectos en las estructuras se apegan a los criterios generales establecidos en este Reglamento, normatividad vigente y lineamientos técnicos en la materia.

**ARTÍCULO 103.-** La seguridad de una estructura deberá analizarse para el efecto combinado de las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.

**ARTÍCULO 104.-** Se considerarán como cargas muertas los pesos de los elementos constructivos, de los acabados y de 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.

**ARTÍCULO 105.-** Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente.

Las cargas vivas 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 o cortinajes en salas de espectáculos.

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 106.-** Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración la carga viva mínima “Wm” recomendada, ésta se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales para calcular asentamiento inmediato en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales.

Destino de piso o cubierta	Wm
A) Habitación (Casa habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuela, cuarteles, cárceles	170

Destino de piso o cubierta	Wm
correccionales, hospitales y similares)	
B) Oficinas, despachos y laboratorios	250
C) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	350
D) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	450
E) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de bailes, restaurantes, aulas y similares)	350
F) Comercios, fábricas y bodegas	350
G) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor al 5%	100
H) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor al 5%	40
I) Volados en vía pública, marquesinas, balcones y similares	300
J) Garages y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	250
K) Puentes peatonales	Según especificaciones de diseño
L) Puentes vehiculares	Según especificaciones de diseño

**ARTÍCULO 107.-** Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipos, el de

colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 150 Kg/m<sup>2</sup>, además se considerará una concentración de 1,500 Kg. en el lugar más desfavorable.

**ARTÍCULO 108.-** El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

**ARTÍCULO 109.-** El diseño por sismo en las construcciones por ser este territorio municipal de pocas posibilidades sísmicas se analizará el caso, según las normas técnicas aplicables, y lo estipulado en el Atlas de Riesgo Estatal o Atlas de Riesgo Municipal según el caso.

**ARTÍCULO 110.-** Se tomarán como disposiciones generales de la construcción de estructuras relacionadas con el viento, las siguientes:

- I. Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos del viento proveniente de cualquier dirección horizontal;
- II. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción además deberá verificarse la estabilidad general de las edificaciones ante volteo;
- III. Se considerará el efecto de las presiones interiores en edificaciones en las que pueda haber aberturas significativas, se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes, y
- IV. Para el diseño de las edificaciones se tomará en cuenta la norma técnica aplicable del cálculo de la velocidad básica de diseño, partiendo desde la topografía del sitio y la ráfaga de viento regional.

**ARTÍCULO 111.-** Toda edificación se soportará por medio de una cimentación apropiada, las construcciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos.

El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

**ARTÍCULO 112.-** En caso de requerir la investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio, ésta deberá ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de edificación.

**ARTÍCULO 113.-** El Director Responsable de Obra deberá de investigar el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Asimismo, investigará la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la red de transporte colectivo, de drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la construcción no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

**ARTÍCULO 114.-** En el diseño de las cimentaciones, los estados límite de falla y de servicio serán de conformidad con las normas técnicas aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 115.-** En el diseño de las cimentaciones el Asesor en seguridad estructural deberá considerar el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, los efectos de hundimiento regional sobre la cimentación, incluyendo la fricción negativa, los pesos y empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de la subestructura y toda otra acción que se genere sobre la propia cimentación o en su colindancia.

En el análisis de los estados límite de falla o servicio, se tomará en cuenta la subpresión del agua, que debe cuantificarse conservadoramente atendiendo a la evolución de la misma durante la vida útil de la estructura. La acción de dicha subpresión se tomará con un factor de carga unitario.

**ARTÍCULO 116.-** En la seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla, el Asesor en seguridad estructural o Asesor en materia de suelos deberán evaluar en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel de desplante.

**ARTÍCULO 117.-** La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos apoyados con pruebas de laboratorio, la capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medidas de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico.

En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones colindantes, cuando en el subsuelo del sitio o en su colindancia existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación y taludes.

**ARTÍCULO 118.-** Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empuje laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo, con base en lo anterior, se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazo o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

**ARTÍCULO 119.-** Para realizar la excavación en donde haya nivel freático, 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 del trabajo, en este caso, para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación, se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.

**ARTÍCULO 120.-** Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse considerando lo siguiente;

- I. El estado límite de falla;
- II. El estado límite de volteo;
- III. Desplazamiento del muro;
- IV. Falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, y
- V. Rotura estructural.

Además, se revisarán los estados límites de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro.

Los muros incluirán un sistema de drenaje que limite el desarrollo de empuje superiores a los de diseño por efecto de la presión del agua.

Los análisis de muros de contención que colinden con vialidades, se deberán considerar las sobrecargas superficiales por carga vehicular, debiendo observar las normas técnicas aplicables dependiendo del tipo de tránsito vehicular

**ARTÍCULO 121.-** En el estudio de mecánica de suelos y taludes, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muro de contención que asegure el cumplimiento del diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción, dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a la estructura e instalaciones colindantes por vibraciones o desplazamientos vertical y horizontal del suelo.

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

**ARTÍCULO 122.-** La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de construcción especificados, así como descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en este Reglamento, se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerará 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 construcciones cimentados en terrenos con problemas especiales, y en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes, o donde existan rellenos o antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y cómo estas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

**ARTÍCULO 123.-** El propietario, poseedor o usuario de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal, según el caso, los daños de los que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, pueden ser debidos a efectos del viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción, edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

**ARTÍCULO 124.-** Los propietarios, poseedores o usuarios de edificaciones que presenten daños estructurales, deberán realizar un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un Asesor en Seguridad Estructural, así como del buen estado de las instalaciones, por parte de los Asesores respectivos, si los dictámenes demuestran que no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma, puede dejarse en su situación actual, o bien sólo repararse o reforzarse, de lo contrario, el propietario, poseedor o usuario de la edificación estará obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo.

El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una construcción o edificación, con base en el dictamen en comento, deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Proyectarse para que la construcción o edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las edificaciones nuevas en este Reglamento;
- II. Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en el que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales y de las instalaciones;
- III. 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, y las modificaciones de las instalaciones;
- IV. El diagnóstico del estado de la estructura y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado, y
- V. Incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura.

El dictamen será sometido al proceso de revisión que establezca la Dirección de Protección Civil Municipal o Estatal según sea el caso para la obtención de la licencia respectiva.

**ARTÍCULO 125.-** Las obras provisionales como tribunas para eventos especiales, tapiales, obras falsas y cimbras, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad, obtener las autorizaciones correspondientes quedando obligados a respetar el plazo de vigencia otorgado, vencido el plazo deberán ser retiradas a su costa acorde a lo establecido en el presente artículo.

## **TÍTULO CUARTO**

### **DE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA, LA REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y LA CONSERVACIÓN DE LOS PREDIOS**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **DE LA TERMINACIÓN DE OBRA**

**ARTÍCULO 126.-** Es obligación del propietario presentar a la autoridad municipal el oficio de obra terminada en un plazo no mayor a 30 días hábiles, en donde el Director Responsable de Obra exprese y de fe, bajo protesta de decir verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado.

**ARTÍCULO 127.-** El oficio de terminación de obra, tendrá como objeto:

- I. Iniciar el cómputo de tiempo de 1 año para que cese la responsabilidad del profesionista, o antes si el propietario o poseedor hiciere cambios, reformas, agregados, cambie el uso del suelo, o someta la estructura a cargas distintas a las de diseño, sin consentimiento del profesionista;
- II. Para autorizar el uso u ocupación de la edificación, en los casos de construcciones tipo Vivienda 2, Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3, se exigirá el dictamen de la autoridad competente en materia de Protección Civil, particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., como la institución competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios. En el caso de construcciones de uso público tipo Vivienda y Servicios 1, Vivienda y Servicios 2 y Vivienda y Servicios 3, cuando existan dudas o evidencias del empleo de materiales de mala calidad, de algún daño estructural o cuando no se haya presentado previamente la memoria de cálculo estructural, se deberá someter el edificio o la obra a la prueba de carga física, de la que dará fe el Municipio y en consecuencia, autorizará o negará el uso y ocupación de la edificación, para llevar a cabo esta prueba, se registrá por los siguientes parámetros:

- a) Cuando la obra tenga varias secciones iguales o parecidas, se podrá llevar a cabo la prueba en algunas de ellas, que sea representativa del resto. Mínimo 3 secciones;
- b) La carga a la que se someterá la estructura deberá sobrepasar con un 25% la carga posible que soportará en condición de operación;
- c) La carga se dejará 24 horas por lo menos, y se revisará la estructura;
- d) Las fallas que pudieran aparecer, se evaluarán, de manera que se resuelva por los peritos, si sólo se trata de fallas locales, susceptibles de refuerzo y arreglo o si se considera de fondo y no pueden arreglarse sino sólo volviendo a hacer la estructura;
- e) Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección, además, si 24 horas después de quitar la carga, la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% por ciento de sus deflexiones, se repite la prueba;
- f) La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;
- g) Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba de recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75% por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba; podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanza 75% por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de  $2 \text{ milímetros} + \frac{L^2}{(20,000 h)}$ , y donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que L; en voladizos se tomará L como el doble del claro libre;
- h) En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse al Municipio un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
- i) Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada el procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las normas técnicas relativas a cimentaciones, y
- j) Cuando se requiera evaluar pruebas de carga para la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, en aquellas obras que puedan ser susceptibles de recibir dichos efectos por encontrarse en zonas cercanas a yacimientos pétreos y otros, deberán diseñarse procedimientos de ensayo y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la autoridad municipal correspondiente.

**ARTÍCULO 128.-** El trámite por obra terminada de construcción será otorgado por la Secretaría y tendrá los siguientes costos;

- I. Para vivienda: 4 cuotas por vivienda, y
- II. Para usos distintos a la vivienda: 15 cuotas.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **DE LA REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 129.-** La Secretaría estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, por haberse ejecutado en contravención a la Ley, Plan o Programa, este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano, independientemente de las sanciones que procedan, cuando haga valer esta disposición ante autoridad judicial competente, corriendo los gastos por el propietario o poseedor de la obra.

Cuando se demuestre que la obra cumple con lo estipulado en el presente Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la autoridad municipal concederá la regularización mediante la presentación de la siguiente documentación:

<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
Reparaciones Menores	•	NA	•	NA	•	•	◦	NA	NA	NA
Autoconstrucción	•	NA	•		•	•	◦	NA	NA	NA
Vivienda 1	•	NA	NA	•	•	•	◦	NA	NA	NA
Vivienda 2	•	NA	NA	•	•	•	◦	NA	NA	NA
Vivienda y Servicios 1	•	•	NA	•	•	•	•	•	◦	◦
Vivienda y Servicios 2	•	•	NA	•	•	•	•	•	◦	◦
Vivienda y Servicios 3	•	•	NA	•	•	•	•	•	•	◦

◦ Requisito, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa.

Descripción de los requisitos para la obtención de regularización de construcciones según su tipo:

- 1) Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;
- 2) Acreditar la licencia de uso de suelo o edificación;
- 3) Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;
- 4) Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra;
- 5) Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
- 6) Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;
- 7) Alineamiento vial;
- 8) Visto bueno por la dependencia competente en materia de protección civil; pudiendo ser la Dirección de Protección Civil del Municipio o Estatal según corresponda, o al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C; al dictamen presentado por el interesado;
- 9) Estudio de movilidad; y
- 10) Presentar estudio de revisión estructural del inmueble, basado en un método de análisis, que evalúe las cargas actuantes y la respuesta de la estructura, la cimentación y el suelo que la sustenta; debiendo considerar las cargas vivas del uso específico, en los términos a que se refiere el artículo 99 del presente Reglamento.

El estudio señalado deberá ser firmado por el Asesor en seguridad estructural y contendrá las especificaciones y medidas de remediación necesarias, apoyado de ilustraciones gráficas y fotografías, haciendo una descripción de lo observado en el mismo.

En caso de casas habitación unifamiliares se podrán regularizar las construcciones que se encuentren en la siguiente situación:

- I. Construcciones en terrenos de hasta 150-ciento cincuenta m<sup>2</sup>, y
- II. Acreditar 5-cinco años de antigüedad de la construcción, para acreditar la misma se deberá presentar antecedente catastral, debidamente registrado.

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **DE LA CONSERVACIÓN DE PREDIOS**

**ARTÍCULO 130.-** Los propietarios, poseedores o usuarios de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio e higiene, evitar que se conviertan en peligro para las personas o los bienes colindantes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumo excesivos de las instalaciones, y observar, además las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza;
- II. Los predios, excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2 metros, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes;
- III. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente, y
- IV. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

**ARTÍCULO 131.-** Los propietarios serán los responsables de mantener libre de basura a los lotes o predios baldíos, de detectarse que existan desperdicios en ellos, o que sean utilizados de otra manera, la autoridad aplicará las sanciones correspondientes.

**ARTÍCULO 132.-** Se permitirá bardear los predios baldíos hasta 2 metros de altura, medida la altura de la barda por el lado de afuera del predio en cuestión y se deberá solicitar la licencia correspondiente, debiendo considerar además lo siguiente;

- I. Para bardas de más de 2 metros de alto, se requerirá carta compromiso del propietario o poseedor en donde se comprometa a no usar la barda como parte de una construcción completa, sin obtener primero la licencia de construcción correspondiente;
- II. La licencia para la ejecución de una barda no se considera licencia de construcción ni autorización de uso de suelo, ni legitima la posesión de ningún predio;
- III. Las bardas se podrán hacer sin licencia expresa, cuando formen parte de una construcción completa. La licencia de la construcción ampara la ejecución de la barda, y
- IV. Las bardas sólo podrán ser perimetrales y construirse sobre los límites del predio.

## **TÍTULO QUINTO** **DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS,** **LA INSPECCIÓN, LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA**

### **CAPÍTULO PRIMERO** **DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS**

**ARTÍCULO 133.-** Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los predios y edificios que la limiten, o para dar acceso a esos predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público, este espacio está limitado por las dos superficies formadas por las verticales que siguen el alineamiento oficial, o el lindero de dicha vía pública, las vías públicas se formarán con un área para vehículos y otra para tránsito peatonal, las cuales variarán de acuerdo a lo establecido a la Ley.

No se deberán colocar o en su caso eliminar las barreras arquitectónicas, con la finalidad de que las personas que presenten alguna disminución en su capacidad motriz, sensorial o intelectual, puedan hacer uso de la vía pública sin limitaciones, debiendo observar para esto lo dispuesto en la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

Se deberán diseñar guarniciones que delimiten los arroyos de las calles con las banquetas, con dimensiones que garanticen que los vehículos que circulen en los arroyos no invadan las banquetas y las áreas peatonales.

**ARTÍCULO 134.-** El inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, o en otro archivo, (museo, biblioteca o dependencia oficial) o que se esté usando de hecho, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio.

**ARTÍCULO 135.-** Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la autoridad competente aparezcan destinadas a vías públicas, al uso común o algún servicio público, se considerarán por ese solo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio, a reserva de su formalidad y registro.

Cuando se establezcan obligaciones, al autorizar un fraccionamiento, relativas a la instalación de semáforos, señalizaciones o adecuaciones viales programadas a realizar en un futuro, la Secretaría se coordinará con las dependencias competentes para hacer efectivas dichas obligaciones.

**ARTÍCULO 136.-** Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes del Municipio, regidos por las disposiciones legales relativas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles.

Sólo podrá cambiarse su destino siguiendo las disposiciones relativas que exige la Ley.

**ARTÍCULO 137.-** Se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total de 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.

La Secretaría al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda y de modo que al ejecutarse los trabajos sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el tiempo mínimo que sea necesario. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o al pago de su importe cuando la Autoridad competente las realice.

**ARTÍCULO 138.-** No se autorizará a los propietarios o poseedores el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para instalaciones de cualquier tipo que no sean parte de un servicio al público;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósito de basura y otros desechos;
- V. Para escalones o rampas para el acceso a predios particulares;
- VI. Estructuras o soportes, o parte de anuncios que no cumplan con las disposiciones del Reglamento correspondiente, y
- VII. Para instalaciones de cualquier tipo de cableado sobre postes de las empresas prestadoras de servicios en el Municipio que provocan una saturación y un impacto visual indeseable. Lo anterior no procederá cuando las condiciones físicas del lugar impidan los trabajos de canalización subterránea, como construcciones, terreno natural accidentado y pavimentos nuevos.

**ARTÍCULO 139.-** Las licencias que la Autoridad competente otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas u otros bienes de uso común o destinado a un servicio al público, no crean ningún derecho real o posesorio; tampoco son referentes para efectos de construcción. Tales licencias 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 cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

**ARTÍCULO 140.-** Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando la autoridad municipal correspondiente lo requiera, así como a mantener las señales necesarias y evitar cualquier clase de accidente.

En las licencias que la Autoridad competente expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar. Toda licencia que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente capítulo.

Para la ocupación fija o semifija de la vía pública, se establecerá un convenio de pago anual, por ocupación aérea o subterránea, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

**ARTÍCULO 141.-** En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de 3 días hábiles, a partir de aquel en que se inicien dichas obras. Cuando la autoridad municipal correspondiente tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

**ARTÍCULO 142.-** La autoridad municipal correspondiente dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la Ley y este Reglamento.

**ARTÍCULO 143.-** El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas y se hará acreedor a la sanción correspondiente.

**ARTÍCULO 144.-** Las instalaciones subterráneas en las vías públicas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones, cuando se localicen en las aceras deberán distar por lo menos 50 centímetros del alineamiento oficial. La autoridad municipal correspondiente podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

**ARTÍCULO 145.-** Para autorizar la construcción de instalaciones subterráneas, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud, anexando un plano que contenga la obra a realizarse y su ubicación autorizado por la persona moral correspondiente;
- II. Cuando se trate de instalaciones domiciliarias se solicitará el tarjetón del impuesto predial al corriente en sus pagos;
- III. Copia del recibo de Tesorería Municipal que constate el pago de los derechos de la licencia correspondiente, y
- IV. Fianza de la empresa constructora a favor de la Presidencia Municipal de Salinas Victoria por el importe que la propia Secretaría le fije, misma que deberá ser expedida por compañía afianzadora con oficinas en la localidad. Podrá en su defecto hacer depósito de garantía en la propia Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 146.-** Al autorizar la construcción de instalaciones subterráneas, la Autoridad competente 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 y las disposiciones siguientes;

- I. En el caso de fugas o reparaciones de demostrada emergencia, las compañías o dependencias responsables podrán atenderlas de inmediato sin la licencia previa, pero toman el compromiso de avisar de inmediato y efectuar una relación semanal de estos conceptos para el efecto del pago de derechos y de supervisión en el tapado de las zanjas;
- II. En el caso de que se abra una zanja sin la licencia previa, la empresa responsable queda sujeta a que se le imponga como sanción una multa en los términos de este Reglamento y a cargo de la misma será la reparación del daño correspondiente, aceptándose para este último caso responsabilidad solidaria por parte de la compañía o dependencia ordenante;
- III. En el sitio de la obra se deberá tener un ejemplar de las autorizaciones y permisos municipales correspondientes;
- IV. Para efecto de supervisión las empresas prestadoras de servicios de agua y drenaje, gas natural, electricidad, telefonía o similares, que corresponda, se compromete a presentar a la autoridad competente un aviso de terminación de obras; asimismo, aviso de demora o retraso de las mismas, reprogramando una nueva fecha de conclusión, y
- V. En el caso de que la autoridad competente al supervisar el tapado de las zanjas encuentre defectos, notificará tal situación de inmediato a las empresas prestadoras de servicios de agua y drenaje, gas natural, electricidad, telefonía o similares, que corresponda, quien tendrá el compromiso de hacer los trabajos de reparación en un lapso no mayor de 24 horas.

En caso de incumplimiento en el contenido del presente punto, la autoridad competente quedará en libertad de reparar los defectos con cargo de las empresas prestadoras de servicios de agua y drenaje, gas natural, electricidad, telefonía o similares y para un mejor servicio a la ciudad, todos los generadores de zanjas en la vía pública elaborarán y proporcionarán a la autoridad competente programas de rehabilitación previos.

Cuando las empresas prestadoras de servicios de agua y drenaje, gas natural, electricidad, telefonía o similares realicen siete o más acometidas, ya sean largas o cortas, en una sola cuadra, la constructora responsable recarpetea todo lo ancho y largo de la misma cuando la carpeta asfáltica no tenga una antigüedad mayor de 5 años, en caso contrario se autorizarán las acometidas que sean requeridas.

**ARTÍCULO 147.-** Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto, dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia máxima de 30 centímetros del 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 competente el trazo de la guarnición.

**ARTÍCULO 148.-** Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que se usa para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera. Las retenidas que ya existan y no se puedan sustituir por otro dispositivo, deberán contar con un protector metálico de color vivo que permita identificarlo.

**ARTÍCULO 149.-** Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la autoridad competente, deberán pintarse en colores contrastantes y rodearlos de un área de 50 centímetros con pavimento corrugado para su detección por los invidentes.

**ARTÍCULO 150.-** Los propietarios de postes o instalaciones colocadas en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**ARTÍCULO 151.-** El Municipio podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de las compañías propietarias por razón de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera.

Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, el Municipio lo ejecutará a costa de dicho propietario.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio, debiendo ser colocados en el eje que marca la línea divisoria de la lotificación, por lo tanto, deberán ser cambiados por su cuenta cuando no se cumpla con esta disposición, si la lotificación es cambiada o subdividida posteriormente estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por las compañías prestadoras del servicio de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario o poseedor del predio.

**ARTÍCULO 152.-** Con relación a la infraestructura aérea, se podrá retirar, sustituir dentro del municipio de acuerdo a las siguientes disposiciones;

- I. Que se necesite para la ejecución de obras públicas que sean afectadas;
- II. La autoridad competente determine que amanece la infraestructura existente, el equipamiento, la movilidad y la seguridad de las personas, y
- III. Por vigencia vencida de la licencia.

El interesado, es decir concesionario y comercializadora deberá cubrir los gastos de los trabajos necesarios para el funcionamiento correcto de las instalaciones, así como cumplir con las disposiciones mencionadas en el presente artículo.

**ARTÍCULO 153.-** Los prestadores de servicio de infraestructura aérea, tales como telecomunicaciones, tendidos aéreos, cables, cajas, etc. tendrá prohibido la instalación de los mismos en el Municipio, dichas instalaciones deberán ser subterráneas respetando lo dispuesto en la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, así como los ordenamientos establecidos en el presente Reglamento.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **DE LA INSPECCIÓN, LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA**

**ARTÍCULO 154.-** Las autoridades administrativas municipales en el ámbito de su competencia, podrán ordenar visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, Planes o Programas, este Reglamento y las demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, aplicarán las medidas de seguridad y sanciones establecidas en la Ley.

**ARTÍCULO 155.-** Contra los actos y resoluciones emitidos por las autoridades municipales en la aplicación de este Reglamento, los interesados afectados podrán interponer los recursos y medios de defensa establecidos en la Ley.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se abroga el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25 de enero de 2006.

**TERCERO.** Publíquese en la Gaceta Municipal y en el portal institucional de internet.

**LIC. RAÚL CANTÚ DE LA GARZA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. SANDRA CECILIA ESCOBEDO  
GUAJARDO  
SÍNDICA SEGUNDA**

**C. LUISA M. ORTEGA ÁLVAREZ  
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO**

*ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS A 17 DE MAYO DEL 2023. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN, C. RAÚL CANTÚ DE LA GARZA- COORDINADOR, C. ANA CRISTINA LOZANO CISNEROS-SECRETARIA; C. SANDRA CECILIA ESCOBEDO GUAJARDO-VOCAL; POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, C. NOE VILLARREAL LOZANO-COORDINADOR; C. GLORIA IVONE FLORES CASTILLO-SECRETARIA Y LA C. CRISTINA GARCÍA GARZA-VOCAL;  
RUBRICAS-----  
-----*