

REGLAMENTO PARA LAS
CONSTRUCCIONES
EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY.

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Este ordenamiento es de orden público e interés social, y tiene por objeto establecer las reglas para:

I.- Garantizar que las construcciones cumplan con sus objetivos en beneficio de los propietarios y de los usuarios, mediante las disposiciones para la construcción, instalación, modificación, ampliación, conservación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas.

II.- La utilización de la vía pública para trabajos de construcción.

III.- La prevención de incendios y la seguridad en las edificaciones.

IV. La obra pública y privada ya sea que se ejecute en predios privados o en la vía pública dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Monterrey.

V.- Clasificar las edificaciones en géneros y rangos de magnitud, por su tipo y por su uso.

DEFINICIONES

ARTICULO 2.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I.- AYUNTAMIENTO, al Republicano Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Cuerpo Colegiado, deliberante integrado por: Presidente Municipal, Regidores y Síndicos.

II.- LEY ORGANICA, a la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

III.- LEY, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

IV.- LOTE, al terreno producto de una división fraccionamiento sin construcción.

V.- EDIFICACION, a las construcciones sobre un predio sin dividir o fraccionar o sobre un lote producto de una división o fraccionamiento.

VI.- INMUEBLE, al terreno y construcciones que en el se encuentran.

VII REGLAMENTO, al Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

VIII COMISION, a la Comisión Consultiva de Obras.

IX. NORMAS TECNICAS, son todas las normas relativas a la construcción, publicadas por Organismos Técnicos, aplicables a las construcciones, tales como: Norma Oficial Mexicana, ASTM, IMCYC, FOVI, NEUFERT, PLAZOLA, entre otras.

X.- PROPIETARIO, el titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado inmueble.

XI. DIRECTOR TECNICO DE OBRA, es la persona física que se hace responsable de la ejecución de las obras para las que otorgue su responsiva técnica.

XII ASESOR, es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria, en lo relativo a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso y deberá cumplir con los requisitos establecidos en este reglamento.

XIII VERIFICADOR O INSPECTOR, es la persona a

quien el Municipio designa para llevar a cabo la labor de inspección y vigilancia para constatar el cabal cumplimiento de este reglamento en las construcciones, demoliciones y demás labores que regula este dispositivo, los cuales deberán tener la calidad de «PASANTES» de las carreras de Arquitectura y/o Ingeniería Civil cubriendo sólo el período de servicio social establecido.

XIV PERMISO DE CONSTRUCCION: Es el título que el dispositivo.

XV USO PUBLICO, es la característica por la cual se define el uso intensivo o masivo de cualquier instalación, por la cual se deben de cumplir previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios.

XVI FALLA, agotamiento de la capacidad de carga de una

XVII CONSTRUCCION, instalación, edificación o

XVIII CONSTRUCCION RIESGOSA, toda instalación

ARTICULO 3.- Las construcciones para los efectos del presente reglamentos tendrán la siguiente:

CLASIFICACION

I.- SEGUN SU MAGNITUD:

TIPO 1 LIGERA: Construcción que en caso de falla, es improbable que cause daños de consideración.

EJEMPLO: Bardas no mayores de 2.00 metros de altura, banquetas, cordones, pavimentos, obras de drenaje, reparaciones.

TIPO 2 MEDIANA: Construcciones que en caso de falla podría causar daños graves, pero que la cantidad de personas perjudicadas es baja.

EJEMPLO: Casas habitación de una o dos plantas y otras construcciones de una planta.

AREA: Hasta 1,500 M2., de construcción techada.

CAPACIDAD PLANEADA: Hasta 100 personas.

TIPO 3 GRANDE: Construcción que en caso de falla perjudica a más de cincuenta personas, o que por sus características requiere un alto grado de conocimientos técnicos especializados para su diseño y construcción.

EJEMPLO: De 2 a 4 plantas excepto casas habitación.

AREA: Hasta 600 M2., de construcción por planta.

CAPACIDAD PLANEADA: Hasta 1,000 personas en total, ó 250 por planta.

TIPO 4 COMPLEJA: Construcción que en caso de fallar ocasionaría una catástrofe.

EJEMPLO: De 5 plantas en adelante, con elevador cada 725 personas y uno cada 5 pisos.

AREA: Hasta 1,000 M2., de construcción por planta.

CAPACIDAD PLANEADA: Hasta 1,250 personas en total cada 5 pisos ó 250 por piso.

TIPO 5 ESPECIALES: Construcción con alto grado de complejidad y que en caso de falla ocasionaría una catástrofe.

EJEMPLO: Edificaciones o estructuras con materiales no tradicionales, centros de reunión masiva (cines, teatros, estadios, salones de baile, plazas de toros, lienzos charros, palenques, ferias con aparatos mecánicos y similares) edificios de refugio en casos de desastre y otros que por su grado de dificultad ameritan atención profesional especial, tales como presas, tanques para agua, puentes, plantas de energía y almacenes de productos peligrosos.

CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES SEGUN SU TIPO

TIPO	AREA M2.	PISOS	ALTURA	Metros	CLAROS	Metros	SI	FALLA
1	-	-	< 2	< 4	10	POCO		
2	1,500	2	< 9	< 4	20	POCO		
3	2,400	4	< 12	< 6	50	MUCHO		
4	-	> 5	-	-	> 50	MUCHO		
5	-	-	> 60	-	> 50	DESASTRE		

DAÑA A PERSONAS PROPIEDADES

PARA CLASIFICAR UNA CONSTRUCCION DE CIERTO TIPO, BASTARA QUE TENGA UNA SOLA CARACTERÍSTICA EN ESE RENGLON.-----

II.- POR LA CAPACIDAD FISICA Y MENTAL DE SUS OCUPANTES:

CLASE A (NORMALES).- Con capacidad física y mental completas.

EDAD: 12 a 60 años.

RESIDENTE HABITUAL: Conoce las instalaciones.

CLASE B (DISCAPACITADOS).- Con capacidad física y/o mental
disminuidas.

EDAD: Menos de 12 más de 60.

RESIDENTE NO HABITUAL: No conoce las instalaciones

(Visitante).

CLASE C (INCAPACITADOS).- Con incapacidad física y/o mental
totales.

EDAD: Todas.

RESIDENTE OBLIGADO: Conoce las instalaciones pero no puede

salir por su voluntad.

TITULO SEGUNDO

AUTORIDADES COMPETENTES

CAPITULO I

A U T O R I D A D E S.

ARTICULO 4.- La aplicación de este reglamento, en los términos que establece, corresponderá a las siguientes autoridades:

- I.- El C. Presidente Municipal
- II.- El C. Secretario de Obras Públicas del Municipio
- III.- Al personal que habilite o designe la autoridad municipal mediante oficio

interno.

CAPITULO II

ATRIBUCIONES

ARTICULO 5.- La Secretaría de Obras Públicas y el Delegado que se designe, tendrán las siguientes atribuciones:

I.- Otorgar permisos para la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas a que se refiere este reglamento en su artículo 1.

II.- Realizar visitas de inspección a las obras en proceso para verificar si cumple con los dispositivos de este reglamento.

III.- Cumplir en su caso las resoluciones jurídicas que emanen de autoridad competente, para la suspensión temporal o definitiva, o demolición parcial o total de las edificaciones, en los casos que se hagan valer ante esa autoridad competente.

IV.- En las construcciones tipo 5 (USO PUBLICO) de utilización pública masiva, dar fe de la prueba física de carga y autorizar o negar el uso de la edificación en función del resultado de la misma.

V.- Imponer las sanciones correspondientes a los que se haga acreedor el propietario o por las infracciones al presente reglamento.

VI.- Estudiar de nueva cuenta las resoluciones que fueran impugnadas por el solicitante y resolver en consecuencia.

VII. Realizar inspecciones a las obras terminadas que se hayan ejecutado sin permiso y en las de uso público para el análisis respectivo.

VIII Acordar las medidas conducentes en construcciones riesgosas.

IX. Fijar las normas administrativas a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios particulares y vías públicas, a fin de que satisfaga las condiciones de seguridad e higiene.

X. Fijar 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 la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

XI. Llevar un registro clasificado de Directores Técnicos de Obra y Asesores.

XII Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo.

XIII Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por este reglamento.

XIV Expedir y modificar, cuando fuere necesario, los acuerdos,

instruc

XV Solicitar el auxilio de la fuerza pública en los casos que fuera necesario y conforme al procedimiento legal correspondiente.

XVI Las demás que le confieren este reglamento y las disposiciones

legales

XVII. En los casos de controversia por asuntos de construcción entre

particul

TITULO TERCERO

R E S P O N S A B I L I D A D E S

CAPITULO I

P R O P I E T A R I O

ARTICULO 6.- El propietario de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este reglamento. Para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Técnico de Obra para la ejecución de la edificación que esté debidamente registrado en el Municipio.

I.- El propietario podrá contratar directamente o a través del profesionalista, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán co-responsables con el titular del contrato en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, de las especialidades siguientes:

- A.- Desarrollo Urbano.
- B.- Proyecto Arquitectónico.
- C.- Proyecto Estructural.
- D.- Proyecto de Instalaciones.
- E.- Supervisor de Obra.

En cuyo caso, el profesionista quedará como Director Técnico General del proyecto y de la obra.

II.- Para construcciones Tipo 5 (o «USO PUBLICO») que por su magnitud y complejidad tienen un riesgo mayor, el propietario como responsable de los efectos de su construcción, deberá de disponer un mecanismo ágil que ampare a satisfacción de la parte afectada, cualquier daño que ocasionare su construcción, mediante una fianza o seguro de responsabilidad civil, que adjuntará a la documentación requerida para la tramitación del permiso correspondiente.

TABLA DE REQUISITOS PARA LA OBTENCION DE PERMISOS DE CONSTRUCCION SEGUN SU

TIPO. **R E Q U I S I T O S :**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	17	18	
19	20	21							
TIPO 1 X									
TIPO 2 X									
TIPO 3 X		X	X	X	X	X			
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TIPO 4 COM-PLEJAS			X	X	X	X	X	X	X
X		X	X	X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X					

TIPO 5 ESPE--CIALES	X	X	X	X	X	X	X
X X	X	X	X	X	X	X	X
X X	X	X	X	X	X		
1-5 B					X		
1-5 C					X		

Para las construcciones TIPO B Y C, se agregarán los requisitos propios de su magnitud y uso, por la capacidad de sus ocupantes.

DESCRIPCION DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

- 1.- Firma previa de propietario.
- 2.- Firma previa del diseñador o diseñadores.
- 3.- Firma previa del Director Técnico de Obra.
- 4.- Firma previa de los Asesores en su caso.
- 5.- Memoria de diseño urbano y/o arquitectónico.
- 6.- Memoria de cálculos estructurales para cargas verticales.
- 7.- Memoria de cálculos estructurales para cargas horizontales.
- 8.- Memoria de cálculos estructurales para análisis dinámico.
- 9.- Estudio de mecánica de suelos.
- 10.- Memoria para diseño de cimentaciones.
- 11.- Estudio de riesgo en colindancias.
- 12.- Memoria de balanceo de cargas eléctricas.
- 13.- Descripción de instalaciones mecánicas.
- 14.- Memoria descriptiva del proceso constructivo.
- 15.- Firmas del propietario y Director Técnico de Obra en la declaración de obra terminada. Para edificaciones TIPO 3A, B Y C, TIPO 4A, B Y C, Y TIPO 5A, B Y C, visto bueno de Departamento Técnico del H. cuerpo de Bomberos.
- 16.- Plano en formato oficial.
- 17.- Planos constructivos. Como mínimo los siguientes: Cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones especiales de gas, neumáticas, elevadores, etc. Muros de contención, desagües pluviales.
- 18.- Especificaciones de diseño y construcción.
- 19.- Programa de obra.
- 20.- Pólizas de seguro.
- 21.- Prueba de carga.

III.- La autoridad municipal podrá exigir la documentación técnica anterior para su revisión si fuera necesario, en los casos de riesgo manifiesto sin que esta revisión releve de la responsabilidad al propietario o a el o los profesionistas contratados por él.

IV.- 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 y demostrar la capacidad legal para ejercer la profesión en nuestro país. Este requisito será obligatorio para las construcciones TIPO 3, 4 Y 5.

CAPITULO II

DIRECTOR TECNICO DE OBRA

ARTICULO 7.- La calidad de Director Técnico de Obra se adquiere al ser contratado para el ejercicio de la profesión en el ámbito de este reglamento.

ARTICULO 8.- Para obtener el registro como Director Técnico de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I.- Demostrar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Militar.

II.- Aceptar que cumplirá con lo establecido en el presente reglamento.

ARTICULO 9.- Para los efectos de este reglamento, se entiende que un Director de Obra otorga su responsiva técnica cuando, con ese carácter haya sido contratado para tal objeto.

ARTICULO 10.- Son obligaciones del Director Técnico 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 a que se refiere este reglamento.

II.- El Director Técnico de Obra deberá contar con los asesores que se requieran y deberá comprobar que cada uno de los asesores cuente con los requisitos que se requieren 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.- Llevar en la obra un libro de bitácora previamente foliado y encuadernado en el cual se registrarán como mínimo los siguientes datos:

A).- Nombre, atribuciones y firmas del Director Técnico de Obra y los asesores, si los hubiere;

B).- Fecha de las visitas del Director Técnico 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;
D).- Observaciones e instrucciones especiales del Director Técnico de Obra y de los asesores.

V.- Entregar al propietario, 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.

VI.- Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de esta, los manuales de operación y mantenimiento para los casos que lo ameriten.

CAPITULO III A S E S O R E S

ARTICULO 11.- Se exigirá responsiva de los asesores en los siguientes casos:

I.- Asesor en seguridad estructural, para las obras que indica este reglamento, en su TIPO 3, 4 Y 5;

II.- Asesores en diseño urbano y arquitectónico, para los siguientes casos:

A).- Fraccionamientos de cualquier magnitud;

B).- Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;

C).- Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación, del Estado de Nuevo León o del Municipio de Monterrey, y

D).- El resto de las edificaciones TIPO 2 CLASE B Y C, TIPO 3 CLASE A, B Y C, TIPO 4 CLASE A, B Y C, TIPO 5 CLASE A, B Y C o con capacidad para más de 100 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.

III.- Asesores en instalaciones para los siguientes casos:

A).- Infraestructura para fraccionamientos incluido drenaje pluvial y estudio de la cuenca, con su interacción pluvial al resto de la infraestructura.

B).- En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, centrales telegráficas y telefónicas, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, carcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud.

C).- El resto de las edificaciones que tengan más de 1,000 M2., de construcción o más de 10 metros de altura sobre nivel medio de banquetta o más de 50 concurrentes.

D).- En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas.

ARTICULO 12.- Los asesores otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I.- El asesor en seguridad estructural cuando:

A).- Suscriba conjuntamente con el Director Técnico 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, o

E).- Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II.- El asesor en diseño urbano y arquitectónico, cuando:

A).- Suscriba conjuntamente con el Director Técnico de Obra una fe de obra terminada.

B).- Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico o ejecutivo de un fraccionamiento y arquitectónico de una edificación.

III.- El asesor en instalaciones, cuando:

A).- Suscriba conjuntamente con el Director Técnico de Obra una fe de obra terminada.

B).- Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

C).- Suscriba la memoria y los planos del proyecto ejecutivo de la infraestructura urbana de un fraccionamiento.

ARTICULO 13.- Para obtener o refrendar el registro como asesor, se requiere:

I.- Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

PARA SEGURIDAD ESTRUCTURAL, DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO:

Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero

Militar.

PARA INSTALACIONES, ADEMAS DE LAS SEÑALADAS EN EL PARRAFO ANTERIOR:

Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Electricista o afines a la disciplina.

II.- Declarar que conoce este reglamento y las normas técnicas, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad.

ARTICULO 14.- Son obligaciones de los asesores:

I.- Del asesor en Seguridad Estructural:

A).- Suscribir, conjuntamente con el Director Técnico de Obra, la solicitud de permiso, cuando se trate de obras clasificadas TIPO 3, 4 Y 5 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).- Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto.

E).- Notificar al Director Técnico 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.

F).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativo a su especialidad.

II.- DEL ASESOR EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO.

A).- Suscribir, conjuntamente con el Director Técnico de Obra, la solicitud de permiso, 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 los reglamentos de construcción y del Plan Parcial en su caso.

C).- Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:

I.- El Plan Parcial respectivo.

II.- Las condiciones que se pidan para autorización para cambio de uso de suelo, en su caso.

III.- Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicio, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias contenidos en el presente reglamento.

IV.- La ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Nuevo León, en su caso.

V.- 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).- Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;

E).- Notificar al Director Técnico de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora.

F).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad

III.- DEL ASESOR EN INSTALACIONES:

A).- Suscribir, conjuntamente con el Director Técnico de Obra, la solicitud de permiso, 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.

C).- Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.

D).- Notificar al Director Técnico de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora.

CAPITULO IV TERMINACION DE FUNCIONES DE DIRECTOR Y ASESORES

ARTICULO 15.- Las funciones del Director Técnico de Obra y de los asesores, por cuanto a su terminación, se sujetarán a lo siguiente:

I.- Las funciones del Director Técnico de Obra y asesor, en aquellas obras para las que hayan dado su responsiva, terminará:

A).- Al suscribir la fe de obra terminada o antes, si:

B).- Ocurre cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Técnico de Obra.

En este caso se deberá avisar a la autoridad municipal correspondiente, que el Director Técnico 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 Técnico de Obra no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe nuevo Director Técnico de Obra.

II.- El término de las funciones del Director Técnico de Obra y asesores, no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva.

III.- Para los efectos del presente reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Técnicos de Obra y de los asesores, terminará un año después de que se reciba por la autoridad municipal correspondiente el aviso de terminación de obra firmado por el propietario y por el Director Técnico de Obra.

ARTICULO 16.- El Municipio podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Director Técnico de Obra o Asesor en cualesquiera de los siguientes casos:

I.- Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente documentos falsificados o información equivocada.

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

III.- Cuando proceda por efectos legales dictados por autoridad competente.

TITULO CUARTO
COMISION CONSULTIVA DE OBRAS
CAPITULO I
FORMACION

ARTICULO 17.- Se crea la Comisión Consultiva de Obras, la cual se integrará por:

I.- Dos representantes de la Comisión de Obras Públicas del Ayuntamiento.

II.- Dos representantes de la dependencia correspondiente; uno de los cuales presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad en caso de empate, y

III.- Un representante de cada uno de los Colegios y Cámaras siguientes, quienes deberán nombrar suplente;

A).- Colegio de Arquitectos de Nuevo León.

B).- Colegio de Ingenieros Civiles de Nuevo León.

C).- Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas, y

D).- Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, Delegación, N.

L.

Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando asistan por lo menos **dos representantes de los Colegios y Cámaras y dos del Municipio.**

CAPITULO II
A T R I B U C I O N E S

ARTICULO 18.- La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Asesorar al Municipio sobre sus proyectos y programas de obras públicas.
- II.- Estudiar y proponer reformas al presente reglamento.
- III.- Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Técnicos de Obra y asesores, cuando les sea solicitado por las autoridades del propio Municipio.
- IV.- Emitir opinión cuando les sea solicitada, por la participación ciudadana sobre proyectos y programas de obras públicas.

TITULO QUINTO
P E R M I S O S
CAPITULO I
C O N D I C I O N A N T E S

ARTICULO 19.- El permiso para construcción que esté en un predio que resulte afectado o haya sido susceptible de ocupación por extraños, no legitima la tenencia o propiedad de la tierra.

ARTICULO 20.- La Secretaría de Obras Públicas otorgará permisos 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.

Así mismo podrá revocar cualquier permiso otorgado, cuando haya sido obtenido con base a documentos falsos o inexactos. El permiso otorgado no significa aprobación técnica del método de construcción ni de los materiales a emplear, esto será responsabilidad del propietario y su relación contractual con el Director Técnico de Obra.

CAPITULO II
OBRAS QUE REQUIEREN PERMISO SUS REQUISITOS Y TRAMITACION.

ARTICULO 21.- SE REQUIERE PERMISO PARA:

- Construcciones nuevas.
- Ampliaciones.
- Modificaciones.
- Demoliciones.
- Excavaciones aisladas.
- Bardas.

Uso de Vía Pública.

ARTICULO 22 Requisitos para otorgar el permiso de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, demolición y uso de edificaciones, serán las siguientes:

I.- Comprobar la tenencia legal de la tierra mediante la presentación de:

Avalúo catastral.

Escrituras o constancia ante Notario Público, Tierra Propia o Coret, con los puntos de ubicación y expediente catastral que indentifique plenamente el lote en cuestión. En los casos de Contrato de Promesa de Compra-Venta, de venta a plazos, de arrendamiento, de donación, de mutúo, de comodato, de cesión de derechos o cualquier otro de naturaleza civil, deberá acompañar copia del contrato, autorización expresa para construir otorgada ante Notario Público, por la persona que tiene la propiedad o el poder para contratar.

II.- Autorización de uso de suelo en su caso, otorgada por la autoridad correspondiente.

III.- Comprobar pago a la fecha del Impuesto Predial.

IV.- Comprobar pago de Impuesto sobre Adquisición de Inmueble, en su caso.

V.- Presentar proyecto de la obra en planos de formato oficial, llenando la carátula correspondiente que será la solicitud del permiso y a su vez la aprobación del mismo al ser sellado y firmado, amparando sólo lo descrito en el mencionado plano.

VI.- Pagar los derechos municipales y las multas si las hubiere.

VII. Para condominios deberá presentar la escritura que deberá traer incorporado el régimen de condominio para su desglose catastral.

VIII Para ampliaciones en régimen de condominio, el solicitante deberá anexar a la documentación requerida copia notariada de el acta de asamblea de condóminos en donde dicha asamblea lo autoriza a solicitar el permiso correspondiente para la eventual modificación de las áreas privativas y comunes.

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

I.- En todos los casos la oficina receptora, dará un contra-recibo de la documentación recibida, haciendo una relación de ella, dicho contra-recibo estará foliado, fechado y firmado por la persona que recibió, y el cargo en la dependencia.

II.- El Municipio estará obligado a recibir cualquier solicitud siempre que cumpla con todos los requisitos.

III.- En caso de que la solicitud vaya a ser negada, se le dará vista antes al interesado para que haga valer sus derechos en tiempo. Las resoluciones que se nieguen serán siempre razonadas.

IV. Para los efectos legales correspondientes, el Municipio deberá responder a las solicitudes en un término no mayor de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente al que se recibió la solicitud, de no hacerlo en este tiempo se considerará afirmativa ficta.

V.- La afirmativa ficta, deberá hacerse valer por resolución judicial en la vía contencioso-administrativa.

VI. En el caso de que no surta efectos la afirmativa ficta y se haya iniciado la obra, el propietario deberá intentar de nuevo el trámite en un período de 15 días hábiles contados a partir de la resolución del Juez invocado si lo intentó ahí y le fué negada.

VII. Para ampliaciones o modificaciones, se anexarán los antecedentes que se tengan, si no hay, se hará revisión ocular por parte del Municipio, que junto con el avalúo catastral, formarán los antecedentes mencionados en estos casos. Se incluirá cróquis de la obra a hacer si no tiene claros mayores de 4.00 ML y es en planta baja; si se tienen claros mayores de 4.00 ML ó más de un piso se considerará obra nueva, haciendo mención de la ampliación y de la obra hecha, para efectos del pago de derechos. Los cróquis se harán en la Dirección de Inspección y Permisos, por personal de la misma dependencia, mediante el pago de los derechos correspondientes.

Los planos de proyecto arquitectónico para permisos de obra nueva se recibirán ya hechos.

VIII. PARA OBRA NUEVA, se anexará a la documentación general según el caso a saber:

A).- Para casa uni-familiar aislada o duplex hasta dos niveles y con claros menores de 4.00 M plano oficial (de medidas y formato autorizado) con el proyecto de la casa, dibujado en planta, elevación principal, corte (si hay desnivel mayor de .50 mts) conjunto y ubicación, en cinco copias firmadas por el propietario quien se obliga a ejecutar la construcción apegado a lo autorizado, (llevará leyenda alusiva el formato), y bajo la supervisión de un profesionalista.

IX. Para cualquier otro tipo de obra nueva o ampliación que no sea casa unifamiliar aislada o duplex deberá de tramitar primero la autorización de uso del suelo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante la misma documentación solicitada en el inciso anterior.

X. Para construcciones nuevas del TIPO «USO PUBLICO», TIPOS 3, 4 Y 5, se dibujará en el formato de plano oficial, un corte constructivo, la planta de cimentación, y la planta del armado de la losa tipo.

El resto de los estudios y planos que se marcan en la tabla del Artículo 6, se deberán de hacer, pero se le entregará al propietario y deberán coincidir con la información básica entregada al Municipio en el formato oficial debiendo en estos casos, llevar firma previa de Director Técnico de Obra, y asesores en su caso.

XI. CONSTRUCCIONES: En zonas de monumentos o patrimonio histórico. En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas, o en aquellas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio cultural por el Plan Director, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar, en su caso, previa a la autorización Municipal, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o autoridad competente.

CAPITULO III

TIPOS DE PERMISOS

ARTICULO 24.- Para efectos de expedición de permisos de construcción que hayan cumplido los requisitos y en relación con la responsiva profesional, se clasifican en:

- A) Permiso simple.
- B) Permiso normal.
- C) Permiso especial.

A) **PERMISO SIMPLE:** No requerirá de responsiva previa de Director Técnico de Obra ni de responsable de diseño y se otorgará cuando se trate de los siguientes casos:

- I.- Material en vía pública, en área delimitada y por tiempo definido;
- II.- Reparación, modificación o cambio de techos de azoteas o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes;
- III.- Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros;
- IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación; y
- V. Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar o duplex, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por dos niveles como máximo, y claros no mayores de cuatro metros así como ampliaciones que formen parte integral del cuerpo original de la casa. En las zonas de urbanización progresiva autorizadas, el Municipio establecerá a través de las Delegaciones y con apoyo de los Colegios de Profesionistas un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten.

B).- **PERMISO NORMAL:** Requerirá de responsiva previa de Director Técnico de Obra y asesores en su caso y de firma de los diseñadores, y demás requisitos que se enumeran en la tabla correspondiente del Artículo 6, Fracción II se otorgará a todas aquellas obras que no ampare el inciso anterior (A) de este mismo Artículo.

C).- **PERMISO ESPECIAL:** Son aquellas obras o instalaciones que por su naturaleza y riesgo necesitan de trato aparte y se otorgarán para las que a continuación se indican.

1.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días, este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

2.- Las obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones. A la solicitud relativa se acompañará una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear. Para inmuebles clasificados y catalogados como parte del Patrimonio Cultural, se requerirá autorización previa de la autoridad competente.

3.- Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a cincuenta centímetros. La ocupación con tapiales en una anchura menor quedará autorizada por la licencia de la obra.

4.- Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Ingeniero Civil o Mécanico registrado como asesor responsable de obra de la instalación.

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

Con la solicitud de permiso se acompañarán la responsiva

profesional c

6.- Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra, implicará una nueva solicitud de permiso por cuadruplicado y se deberá acompañar del proyecto original respectivo. No se concederá permiso cuando el inmueble no reuna las condiciones de estabilidad y servicios.

ARTICULO 25.- La ejecución de todas las obras, salvo las que no necesitan permiso de ninguna clase, amparadas por el Artículo 36, requerirán de supervisión técnica profesional, de la cual se dará fe en la manifestación de obra terminada, para lo cual el propietario deberá contratar asistencia técnica profesional en sus calidades de Director Técnico de Obra, y asesores en su caso.

CAPITULO IV PREDIOS BALDIOS OBRAS SUSPENDIDAS O ABANDONADAS-BARDAS

ARTICULO 26.- Todos los predios baldíos, deberán mantenerse libres de basura. En razón de que esto no lo puede vigilar el propietario, los vecinos cuando los haya y la autoridad cuando no los haya, detectarán a la o las personas que tiren desperdicios en ellos, o los usen de otra manera para que la autoridad les aplique la sanción correspondiente.

ARTICULO 27.- Se permitirá bardear los predios baldíos hasta los 2.00 metros de altura, medida la altura de la barda por el lado de afuera del predio en cuestión y se deberá solicitar el permiso correspondiente.

I.- PARA BARDAS DE MAS DE 2.00 METROS DE ALTO, ADEMÁS SE REQUERIRÁ:

A).- Carta compromiso del propietario en donde diga que no usará la barda como parte de una construcción completa sin recabar el permiso de la construcción.

B).- Oficio de obra terminada con firmas del propietario y del Director Técnico de la Obra.

II.- El permiso para la ejecución de una barda no se considera permiso de construcción ni autorización de uso de suelo, ni legítima posesión de ningún predio.

III. Las bardas se podrán hacer sin permiso expreso, cuando formen parte de una construcción completa. El permiso de la construcción amparará la ejecución de la barda.

IV. Las bardas sólo se podrán construir dentro de los límites del predio.

ARTICULO 28.- Cuando se suspenda una obra por más de dos meses, se deberá bardear para evitar el uso ilegal o inapropiado de el predio en cuestión, el no hacerlo será sujeto a sanción.

CAPITULO V DEMOLICIONES

ARTICULO 29.- Toda demolición total o parcial de una obra, deberá contar con el permiso correspondiente, para lo cual, el propietario, seguirá los mismos trámites que para solicitar una obra nueva, salvo que en la documentación requerida, no se le pedirá la autorización del uso del suelo, ni los planos correspondientes.

Por lo tanto, deberá justificar la tenencia legal de la tierra, llenar la solicitud correspondiente y hacer el pago de derechos. Si no cumple con estos dispositivos, aparte de que se hace acreedor a una sanción, no se descarga del avalúo catastral los M2. de construcción demolidos y se sumarán a los nuevos, quedando una desventaja absoluta para tramitar una nueva construcción.

ARTICULO 30.- Toda demolición, deberá de hacerse en fincas deshabitadas con la precaución debida, para evitar daños a las personas, por lo tanto, no se podrá ejecutar aún con el permiso, si la finca se encuentra habitada, dejando a salvo los derechos de terceros y a las propiedades ajenas. Todos los daños que ocasionare el trabajo mencionado, serán cubiertos por el propietario de la finca en demolición, sin perjuicio de que se le aplique la sanción correspondiente, y la pena que le resulte.

I.- Con la solicitud de permiso se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción.

II.- Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con un área mayor de 60 M2., o de tres o más niveles de altura, deberán contar con la responsiva de un Director Técnico de Obra, según lo dispuesto en este reglamento.

III. Cualquier demolición en zonas de Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Municipio de Monterrey, requerirá previamente la autorización correspondiente por parte de las autoridades Federales o Estatales que correspondan y requerirá, en todos los casos, de la responsiva de un Director Técnico de la Obra.

IV. Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la autoridad municipal correspondiente.

ARTICULO 31.- Si la demolición, se va a ejecutar con explosivos, ya sea tradicionales o plásticos de control, en una sola vez, al solicitar el permiso, se pondrá fecha para tal acontecimiento, cuando menos 30 días después de solicitado el permiso, para que se tenga tiempo de evacuar el área necesaria para evitar accidentes.

ARTICULO 32.- Después de terminada la demolición el propietario se compromete a limpiar el terreno de escombros o desperdicios en un término no mayor de 15 días.

C A P I T U L O V I

O B R A T E R M I N A D A

ARTICULO 33.- En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fué ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. Cuando lo soliciten juntos, el propietario y el profesionista, se aceptará y se resolverá de inmediato en virtud de que se interpreta la conformidad de las partes. Cuando la solicitud la tramite sólo una de las partes, será necesario hacer inspección ocular al inmueble para constatar el dicho, resolviéndose en consecuencia.

ARTICULO 34.- EL OFICIO DE OBRA TERMINADA, SERVIRA PARA:

I.- Iniciar el cómputo de tiempo de un año para que cese la responsabilidad del profesionista, o antes sí el propietario 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 obra. En los casos de construcciones TIPO 3, 4 Y 5, se exigirá el visto bueno del Departamento Técnico de los Bomberos. En el caso «USO PUBLICO», habrá que 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 del inmueble. Para llevar a cabo esta prueba, se regirá 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 tres 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. (flechas, grietas, etc...)

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 veinticuatro horas después de quitar la carga, la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones, se repite la prueba.

F).- La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos 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 veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba; podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzase setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros $+L^2/(20,000 h)$, 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.

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 ensaye 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.

CAPITULO VII OBRAS SIN PERMISO

ARTICULO 35.- OBRAS EJECUTADAS SIN PERMISO.

La autoridad municipal estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, por haberse ejecutado en contravención a este reglamento independientemente de las sanciones que procedan, cuando haga valer esta disposición ante autoridad judicial competente. Cuando se demuestre que la obra cumple con este reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la autoridad municipal concederá la regularización mediante el siguiente procedimiento:

A).- Para las obras que hubieran requerido permiso simple:

Regularización directa mediante pago de los derechos en la Tesorería Municipal.

B).- Para las demás, regularización vía planos, mediante la presentación de la misma documentación requerida para permiso de construcción, aclarando que se trata de una

regularización, se requerirá en este caso firma de Director Técnico de Obra para obra terminada y autorización de uso del suelo en su caso.

CAPITULO VIII OBRAS QUE NO REQUIEREN PERMISO

ARTICULO 36.- OBRAS QUE NO REQUIEREN PERMISO.

- 1.- Reposición y reparación de piso.
- 2.- Pintura y revestimientos interiores o exteriores.
- 3.- Reparación dentro del predio de tuberías, equipo, instalaciones eléctricas, etc.
- 4.- Divisiones interiores.
- 5.- Impermeabilización y reparación de azoteas.
- 6.- Obras urgentes para prevenir accidentes. Avisar dentro de las 72 horas siguientes al Municipio.
- 7.- Cambio y colocación de puertas, ventanas o vidrios.
- 8.- Demoliciones parciales (no más del 20% de la construcción existente, siempre que no afecte o provoque inestabilidad en el resto de esta, y que no sea patrimonio histórico).
- 9.- Construcciones provisionales para uso de oficinas de venta, bodega, caseta de construcción y los servicios sanitarios portátiles.
- 10.- Remodelación de fachadas menores de 6.00 metros de altura, con remetimiento de 2.00 metros o más del alineamiento, en todos los casos se exigirá la protección necesaria para las personas, ya sean trabajadores o transeúntes.

CAPITULO IX ALINEAMIENTO

ARTICULO 37.- ALINEAMIENTO. El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en los planos y proyectos legalmente aprobados.

La autoridad municipal expedirá un documento que consigne el alineamiento oficial al que se refiere el párrafo anterior, en los casos de su competencia. En caso de que el alineamiento sea modificado en el término de los días que pasen entre la solicitud y su aprobación, se requerirá que el propietario ajuste su proyecto al nuevo alineamiento. Si este fuera modificado después de la autorización otorgada, se elaborará convenio con el propietario para que en base al nuevo alineamiento modifique la construcción. Si no hubiera acuerdo, ambas partes se someterán a los Tribunales correspondientes.

CAPITULO X VIGENCIA - PRORROGA - CADUCIDAD.

ARTICULO 38.- La vigencia de los permisos dependerá de los M2., de construcción conforme a la siguiente clasificación:

- I.- Hasta 250.00 M2., de construcción - 1 año.
- II.- De 251.00 M2., hasta 1,000.00 M2., de construcción - 2 años.
- III.- De más de 1,000.00 M2., de construcción - 3 años.
- IV.- Si la vigencia expiró, el solicitante debe pagar los derechos municipales completos para la renovación del permiso, quedando el anterior como antecedente, por ser un derecho adquirido.

ARTICULO 39.- La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, con base en la documentación aprobada vigente. La mencionada autoridad otorgará dicha prórroga mediante el pago parcial de los derechos, con base en el porcentaje que necesite de tiempo extra con respecto al permiso original.

EJEMPLO: Si se le otorgó 1 año de vigencia originalmente y el cobro fué «X», si pide prórroga por 2 meses, el cobro será $X/12 \times 2$.

ARTICULO 40.- La caducidad de los expedientes en trámite no concluidos operará a los 90 días de iniciados.

TITULO SEXTO
PROCESO CONSTRUCTIVO
CAPITULO I
GENERALIDADES

ARTICULO 41.- Una copia de los planos aprobados de edificación, deberá conservarse en la obra durante la ejecución de ésta y estar a disposición de las autoridades.

El proceso constructivo está orientado a lograr una construcción que cumpla con los fines para el cual fué diseñada. Deberán respetarse las especificaciones del diseño mediante una eficiente supervisión y durante su construcción tomar las medidas de seguridad necesarias para prevenir accidentes.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

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

ARTICULO 42.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentaneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije la autoridad municipal correspondiente para cada caso, para lo cual se necesita el permiso correspondiente.

ARTICULO 43.- Los vehículos que carguen o descargen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la autoridad municipal correspondiente y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito del Municipio de Monterrey.

ARTICULO 44.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, 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.

ARTICULO 45.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios.

ARTICULO 46.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el reglamento y las normas técnicas para instalaciones eléctricas.

ARTICULO 47.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTICULO 48.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias 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.

ARTICULO 49.- Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras o tapiales.

Los tapiales, de acuerdo con su tipo, 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. Estarán pintadas y tendrán leyendas de «PRECAUCION». 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 solicitarán a la autoridad municipal correspondiente su traslado provisional a otro lugar.

II.- DE MARQUESINA: Cuando los trabajos se ejecuten a más de cinco metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente 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 cinco metros, repitiéndose en su caso cada 5.00 metros.

III.- FIJOS: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezcan las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros, 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 cincuenta centímetros sobre la banqueteta. Previa solicitud, podrá la autoridad municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetetas.

IV.- DE PASO CUBIERTO: En obra cuya altura sea mayor de cinco metros o en aquellas en que la invasión de la banqueteta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros, y

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

Ningún elemento de los tapias quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueteta.

CAPITULO II SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTICULO 50.- Durante la ejecución de cualquier edificación, el propietario de la misma, y el Director Técnico de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este capítulo y con los reglamentos generales de seguridad e higiene en el trabajo y de medidas preventivas de accidentes de trabajo.

ARTICULO 51.- Durante las diferentes etapas de edificación de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones 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 indentificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

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

ARTICULO 52.- En la zona de trabajo donde exista riesgo de caída de personas deberán usarse cinturones de seguridad, líneas de amarres, andamios, barandales o redes de seguridad.

ARTICULO 53.- En las zonas de maniobras con alto riesgo y equipo peligroso, deberá restringirse el acceso. Sólo personal autorizado podrá hacer uso del área.

ARTICULO 54.- Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene.

ARTICULO 55.- En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

CAPITULO III MATERIALES

ARTICULO 56.- DISPOSICION DE MATERIALES.

I.- Los materiales a usar en una obra, deberán almacenarse dentro del predio o de los predios adyacentes, si se obtuviera la autorización de los propietarios. Sólo se podrán dejar en la vía pública, al descargarlos y acto seguido se introducirán al predio. El no hacerlo es motivo de sanción.

II.- El escombros o tierra excedente que arroje una construcción, deberá de sacarse y tirar en los tiraderos que existan en la zona o que designe la autoridad municipal, no se permitirá dejarlos en los predios adyacentes so pena de multa por tal motivo, sin necesidad de denuncia del vecino afectado, quien tendrá el derecho de exigirlo por la vía conducente.

III.- Sólo se autorizará material en la vía pública cuando se demuestre que no hay otra parte donde colocarlo, y para tal efecto, se definirá el área a ocupar y el tiempo de ocupación.

ARTICULO 57.- Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados.

II.- Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan normas técnicas o normas de calidad, el Director Técnico de Obra, deberá solicitar la aprobación previa del municipio para decidir en base a normas técnicas y de calidad reconocidas internacionalmente los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTICULO 58.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

ARTICULO 59.- El Director Técnico de Obra, deberá vigilar que se cumpla con este reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- I.- Propiedades mecánicas de los materiales;
- II.- 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.

ARTICULO 60.- Podrán utilizarse nuevos procedimientos o sistemas de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la autoridad municipal correspondiente, para lo cual el Director Técnico de Obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTICULO 61.- Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes. En caso de que no exista, previa autorización del Municipio decidir en base a normas técnicas y de calidad reconocidas internacionalmente, el Municipio podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

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

Los laboratorios o empresas que pueden realizar estas pruebas deberán estar certificadas por el Sistema Nacional de Acreditamiento de Laboratorios de Pruebas (S.N.A.L.P.) o por SEDESOL.

ARTICULO 62.- 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 tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

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

ARTICULO 63.- El propietario tendrá la obligación de deslindar perfectamente su predio, y verificar que coincide en las medidas y ubicación con las de las escrituras, en caso de no ser así, lo reportará inmediatamente a la autoridad municipal correspondiente, con el objeto de que esta cite a la(s) persona(s) involucrada(s) en el problema y solucionarlo. Si no hubiere acuerdo entre las partes en esta conciliación, estarán en libertad de hacer valer sus derechos ante las instancias judiciales que correspondan.

ARTICULO 64.- Al hacer una construcción, el propietario de ella, tiene la obligación de ejecutar los trabajos sin perjudicar intereses ajenos.

CAPITULO IV OBRAS EN COLINDANCIA

ARTICULO 65.- Por los efectos del artículo anterior, el propietario de la construcción en ejecución deberá de tomar las siguientes precauciones:

I.- En excavaciones de límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se tomarán las precauciones debidas tales como:

Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción del vecino no sufrirá deterioro alguno. Si aún tomando las providencias del caso, la construcción vecina sufriera daños, el propietario de la obra en ejecución, se verá obligado a reparar los daños, pero no será sujeto de sanción por ser evidente que trató de evitarlos al cumplir con las disposiciones de este reglamento, considerándose como un mero accidente.

II.- En obras en colindancia que necesiten ejecutarse en terreno del vecino, tales como colocar andamios y otros objetos, el vecino tendrá la obligación de consentirlo, recibiendo si fuera necesario indemnización por daños o reparación de ellos. Para los efectos del artículo anterior, en caso de que el vecino se negare a permitir el acceso a las obras en cuestión, el propietario de la obra en ejecución, lo hará saber a la Autoridad Municipal correspondiente por escrito, para que éste a su vez cite al vecino para buscar la conciliación y el acuerdo de las partes.

III.- Las edificaciones en colindancia con los predios vecinos deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

CAPITULO V OBRAS EN LADERA O MONTAÑA

ARTICULO 66.- OBRAS EN LADERA O MONTAÑA. Las disposiciones siguientes, buscan de preferencia que los proyectos en ladera o montaña, se construyan en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslaves naturales, por lo tanto, si se logran así los proyectos al cumplir con este artículo, el permiso se otorgará con mucha mayor facilidad pues no se necesitará tomar en cuenta la opinión del posible perjudicado, pues estas disposiciones lo protegen de antemano, por estar basadas en el riesgo.

I.- Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que caigan de los superiores así como los objetos que arrastren con ellos. El propietario del predio superior al modificar el desagüe natural por hacer alguna obra, tendrá la obligación de indemnizar al propietario del predio inferior por los daños o perjuicios que le ocasione tal determinación. Si para tales efectos, el propietario del predio, decide hacer una obra de fábrica, tales como muros de contención o retranca, que retenga en su predio las aguas y los objetos que arrastre, deberá hacer estos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

Para estos casos, la altura libre de dichos muros vista por el lado del lote inferior, deberá ser igual a la distancia de un remetimiento en planta, de manera que, si el muro en cuestión fallara permita que el material que se acumule por la falla quede dentro de los límites del mismo lote, sin detrimento de los derechos de los lesionados si los hubiere o el de reparar el daño.

II.- En relación con la fracción anterior, el propietario del lote inferior que vaya a construir una obra en fecha posterior a la construcción del predio superior y se encuentre con un muro de contención que no cumple con los requisitos de este artículo, podrá construir a menos distancia que la que le marque la relación de este artículo, sólo bajo su propia responsabilidad.

En el caso de que el muro existente en el predio superior, no cumpla con los requisitos de este artículo; el propietario del predio inferior, lo hará saber inmediatamente a la autoridad municipal correspondiente, para que esta a su vez cite al propietario del predio superior, y lo conmine a corregir la deficiencia, o garantizar la seguridad del mismo, si se acuerda construir el muro con la altura y requisitos previstos en este artículo y no lo hiciera, se le obligará a través de los medios legales correspondientes, y una vez ordenado el acto, si se va en rebeldía, se ordenará demoler el muro y quitar el relleno de más, y construirlo a cuenta y riesgo del propietario del predio superior, sin detrimento de la sanción que le toque por haber infringido el reglamento.

III.- En todos los casos en que haya que hacer muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasía, 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 serán reparados por el propietario del predio superior.

IV.- En el caso de que el propietario 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.

V.- En los casos en que por alguna razón no pueda cumplirse con las condiciones mencionadas en este artículo, el o los propietarios, lo harán saber por escrito al municipio para mediante convenio hacerlo en forma diferente.

VI.- Para prever estos casos, los propietarios de ambos predios en ladera o montaña, deberán ser notificados por la autoridad municipal, al recibir solicitud de permiso para tales obras, de alguno de ellos, para decidir de común acuerdo la altura de sus respectivos muros, u oponerse a ellos, o aceptar la construcción de uno de ellos, en beneficio del otro.

Se podría aceptar por parte del municipio, otorgar un permiso de construcción futura al que no quiera o no pueda construir en ese momento, obligándose a respetarlo en esos términos cuando construya en definitiva.

VII. Si debido al proyecto, se necesita de más altura para los niveles de la construcción, se escalonarán los muros de contención dentro de cada predio, cumpliendo con la disposición de que la altura no debe exceder del remetimiento que la obliga.

ARTICULO 67.- Queda estrictamente prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario por tal motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario de la construcción en que se usó la mezcla.

CAPITULO VI CONCRETO PRE-MEZCLADO-BOMBEO

ARTICULO 68.- Todo concreto que se vierta en una obra deberá cumplir con la norma técnica correspondiente.

I.- Al vaciarlo con sistema de bombeo sobre la cimbra se cuidará de no depositarlo en exceso en un sólo punto de manera que le imponga a el cimbrado esfuerzos que no tolera. Esta

obligación debe ser compartida por el personal que opera la bomba, de tal suerte que este dispositivo se les hará llegar a las compañías concreteras, para que instruyan a su personal en tal sentido sabedores de que serán co-responsables de una acción de este tipo.

II.- Para efectos del cabal cumplimiento de la fracción anterior, a la hora que se vacie el concreto en la obra, deberán de estar presentes una persona por ambas partes, una por el propietario y otra por la concretera que se responsabilicen de este acto.

III.- Debido a que la responsabilidad será compartida, la concretera tendrá derecho a negar el servicio si su supervisor considera que la cimbra no ofrece seguridad para recibir el concreto; en este caso, el propietario tomará las providencias necesarias a juicio y satisfacción del supervisor de la concretera, buscando los defectos, los que corregirá, en cuyo caso se procederá al vaciado del elemento en cuestión.

IV.- Si el supervisor del propietario insiste en recibir el vaciado en las condiciones que él considera buenas, lo hará bajo su responsabilidad, relevando a la concretera de la responsabilidad que le toca, apercibida ésta que deberá atender de inmediato las órdenes giradas a su personal tanto para no acumular concreto en un sólo punto, como para detener el colado al instante si sobreviene una falla.

V.- Una vez iniciado el colado, deberán ambos representantes, revisar la cimbra en cada cambio de camión revolovedor, para suspender el colado si existieran problemas en la cimbra, tales como, cedencia, pandeo, falta de manejo, descalve, rajaduras, movimientos no previstos, elementos dañados o podridos, aberturas, etc. y subsanarlos si se puede, para continuar con el colado, si no, se suspenderá dicho colado, repercutiendo los daños o pérdidas de la concretera al propietario de la obra.

VI.- Para los efectos anteriores, las compañías que se dedican a la venta y surtido de concreto por el método de bombeo, deberán contar en su papelería, con formato que formalice los tratos antes mencionados en la obra. Si no se cumple esta disposición y se entrega y recibe el colado, ambas partes serán co-responsables de lo que ocurra, sin derecho a deslindar responsabilidades con posterioridad.

VII. Con el objeto de complementar los incisos anteriores, el personal del propietario y el de la concretera (supervisor) deberán ser adiestrados en forma práctica en la buena colocación de una cimbra y detectar los defectos. Este adiestramiento, deberá ser impartido por personal técnico especializado en cálculo de estructuras.

VIII Se tomarán las medidas de vialidad y seguridad necesarias para la correcta y segura ejecución de trabajo, para lo cual, se avisará a la autoridad de tránsito, para que prevea e instale el operativo necesario.

ARTICULO 69.- Cuando el vaciado es a mano, aún y que el surtido sea con concreto premezclado, se deberá revisar la cimbra, antes de empezar el colado y durante el transcurso del mismo, para detectar los problemas descritos en la Fracción IV del artículo 68, y proceder en consecuencia.

ARTICULO 70.- Si el colado hubiera de suspenderse sin terminar, por cualquier razón, la junta de colado deberá dejarse conforme a la solución que la norma técnica indique.

ARTICULO 71.- Queda estrictamente prohibido el uso de andamios metálicos como soporte o estructura de encofrados o cimbras. Sólo se permitirán cimbras metálicas que estén diseñadas especialmente para ese fin. Sólo en este caso, por considerarse de alto riesgo, el municipio a través de sus inspectores, podrá

suspender la obra de inmediato y temporalmente, para evitar el riesgo inminente, sin cumplir con el procedimiento normal que deberá seguir para suspensión de obra por otras razones, conforme a derecho.

Cuando se instale cimbra para colado de elementos de concreto sobre losas ya coladas, deberán de colocarse elementos de repartición de la carga (arrastres). Así mismo, se deberán apuntalar las losas ya coladas en el nivel inferior.

ARTICULO 72.- Cualquier protección a los transeúntes que deba ser colocada en la vía pública, deberá ser reportada al municipio.

CAPITULO VII RESTRICCIONES

ARTICULO 73.- Las siguientes construcciones e instalaciones deben de respetar distancias mínimas al límite de propiedad, las que se establecen a continuación:

- I.- Cloacas o albañales: 0.40 metros de separación.
- II.- Acueductos: 0.30 metros, de separación, debiendo ser impermeables.
- III.- Hornos, fraguas o chimeneas: a 3.00 metros cuidando que la pared del colindante quede aislada contra el paso de la temperatura.
- IV.- Para instalaciones peligrosas, o manejo y depósito de materiales peligrosos, será la Secretaría de Salud conjuntamente con la de Ecología, las que dictarán las medidas necesarias para el caso concreto, en base a las Legislaciones vigentes sobre esas materias.

ARTICULO 74.- Las ventanas localizadas en pared contigua a finca ajena, sólo podrá ser para iluminación y de tal suerte que deberá ser fija, no abrir, y no podrán estar a menos de 3.00 metros de altura del nivel del suelo de la vivienda, bajo propio riesgo del dueño de la finca que las instale y aún así, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieran la o las ventanas, podrá construir pared de colindancia aunque cubra los huecos de las ventanas existentes en el muro de la construcción vecina, lo cual no podrá ser evitado por ningún motivo.

ARTICULO 75.- Está prohibido construir voladizos o balcones más allá del límite de los predios, sólo se permitirán sobre la vía pública con las condiciones siguientes:

- I.- Que esté por encima de 2.50 metros de alto sobre la banqueta.
- II.- Que su ancho sobre la banqueta, no exceda a las 2/3 partes de ella.
- III.- Que sea prolongación del edificio de donde pende, razón por la cual su seguridad y mantenimiento correrán por cuenta del propietario relevando al municipio de toda responsabilidad al respecto en caso de accidente.
- IV.- Deberán sujetarse a las restricciones que emanen de los dispositivos de líneas de transmisión de electricidad.

CAPITULO VIII DESAGUES PLUVIALES

ARTICULO 76.- DESAGUES PLUVIALES.-. El propietario de un edificio está obligado a construir sus azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino, o de la vía pública. Para tales efectos, deberá estudiarse la curva parabólica que describe el agua al caer, ya sea de todo el perímetro o de gárgola o desagüe, en el caso de los vecinos.

ARTICULO 77.- En el caso de la vía pública, deberá canalizarse por medio de tubos o materiales idóneos, para bajarlos a la acera ubicados dentro del paramento de la construcción y pasarlos por el grueso de la acera a salir al arroyo de la calle.

CAPITULO IX

PREVENCIONES PARA EDIFICACIONES DE USO PUBLICO DE ABASTO - CONTRA INCENDIOS - DE SEGURIDAD

ARTICULO 78.- Todas las edificaciones de uso público deberán acatar el cupo de personas autorizado así como la calidad de sus ocupantes descrita en la Fracción 2 del Artículo 3 de la clasificación de las construcciones.

ARTICULO 79.- Para las clasificaciones B y C se deberán cumplir las especificaciones que les toque según el Artículo 90 de este Reglamento (de los discapacitados).

ARTICULO 80.- ABASTO. Todas las construcciones tendrán tanque elevado (tinaco) o cisterna o ambos, de capacidad necesaria para que cumplan con el suministro de agua a la edificación dependiendo del tipo y del número de usuarios. El tinaco deberá estar por encima del aparato sanitario más próximo cuando menos 2.00 mts. La cisterna, deberá disponer de sistema hidroneumático pero siempre a cuando menos 1.00 MT. de los límites laterales o posterior del predio a que dará servicio.

ARTICULO 81.- PREVENCIONES MINIMAS CONTRA INCENDIO.- Aunque los incendios podrán no evitarse, será siempre necesario disponer de los elementos para que lo retarden o extingan o permitan a los usuarios del inmueble ponerse a salvo de él, por tal motivo, se cumplirán las exigencias siguientes:

I.- Salvo la casa unifamiliar aislada o duplex, todas las demás construcciones, deberán tener una segunda cisterna, la cual deberá tener sistema hidroneumático, pues el agua almacenada, será precisamente para usarla en caso de incendio y disponer de la red hidráulica separada para tales efectos.

II.- La capacidad de esta cisterna, deberá ser la de 5.00 litros/M2., de construcción con un mínimo de 20 Mts.3., podrá ser una sola o varias si fuera más cómodo o conveniente y deberá tener una válvula siamesa de 64 mm. de diámetro cople movable y tapón macho, accesible para el carro bomba del Departamento de Bomberos.

III.- En edificios de 4 pisos o menos, tipo 2-A se tendrá el sistema de extinguidores 2 por piso. En edificios de 5 pisos en adelante, (tipo 3 y 4 A y B) se colocarán aparte, gabinetes con salida

contra incendio dotados con conexiones para mangueras de 30.00 metros de largo lo más próximo a los cubos de las escaleras.

IV.- Los edificios de 5 pisos o más (tipo 4 A B y C) dispondrán además de una escalera de emergencia con las siguientes características:

A.- Deberá de tener fácil acceso de los pasillos de circulación interior del edificio.

B.- Deberá de construirse en la orientación de donde provengan los vientos dominantes.

C.- Deberá ser semi cubierta tipo jaula o celosía.

D.- Deberá tener un ancho mínimo de 1.20 metros y una relación de huella-peralte de $2P+H=64$ cms. con huella mínima de 30 cms.; al llegar a nivel de calle, deberá tener fácil salida a la misma. Si la orientación mencionada, da a la fachada posterior y dificulta la salida a la calle, se buscará la fachada alternativa más expuesta al viento dominante. Este mismo criterio se podrá seguir si la fachada preferente da al frente.

V.- Los edificios de más de 10 pisos tipo 4 A B C deberán además tener alarma contra incendio, y sistema automático de aspersores. Así como:

1.- Suficientes salidas accesibles con trayectoria no mayor de 40 metros, y de tamaño adecuado para evacuación, de acuerdo al tipo de ocupación y población del edificio, mínimo 2 en cada piso ubicadas lo más opuestas posible. Los elevadores no se consideran como vías de escape.

2.- Las escaleras deberán descargar a sitios seguros, calle, refugios o azoteas. En el caso de las azoteas, estas deberán contar con espacios para operaciones de rescate.

3.- Las puertas de las vías de escape no deberán de estar cerradas con llave ni obstruídas. Estas puertas deberán abrir en el sentido lógico de evacuación y deberán tener mecanismos de cierre automático y ser resistentes al fuego.

4.- Señalización y alumbrado de emergencia para salidas.

5.- Acceso lateral para carros de bomberos que permitan combate exterior y rescate.

6.- Construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego, incluye sellar aperturas verticales en cada piso.

7.- Materiales combustibles de acabados interiores tratados con retardante al fuego.

8.- Sistemas de ventilación y de aire acondicionado adecuado para el manejo de humos hacia el exterior.

9.- Instalaciones eléctricas de acuerdo a normas técnicas.

10.- Equipo de protección primaria (extinguidores).

11.- Almacenamiento de agua exclusivo contra incendio y adecuado al riesgo.

12.- Equipo de bombeo confiable y automático que brinde presión y flujo de agua acorde al riesgo.

13.- Red de hidrantes con previsiones para combate interior y exterior de incendios y tomas para bomberos con roscas compatibles.

- 14.- Detención de humos y señalización de incendios, alarma, y
voceo.
- 15.- Rociadores automáticos en edificios de más de 25 metros de
altura.
- 16.- Programa permanente de capacitación en los edificios para
control de siniestros y evacuación oportuna y ordenada.
- 17.- Ejercicios de evacuación cuando menos una vez al año.
- 18.- Programas de inspección y mantenimiento durante todo el
año.
- 19.- Equipos de protección personal para operaciones
de rescate y contra incendio según el riesgo.
- 20.- Planes de emergencia coordinados y aprobados
por el cuerpo de bomberos.
- 21.- Todas las demás disposiciones que emanen de la Ley de
Protección contra Incendio y materiales peligrosos.

ARTICULO 82.- DE SEGURIDAD:

- I.- Todos los edificios o locales que alberguen más de 100 personas al mismo
tiempo, deberán tener 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 afuera.
- III.- Todos los edificios de 25.00 metros de altura o más deberán tener luces
exteriores de aviso en sus esquinas superiores.
- IV.- En sótanos para estacionamiento, se deberán de tener depósitos con arena,
suficientes y debidamente señalados.
- V.- En edificios de más de una planta que tengan ventanas hasta el piso deberán
cuando menos de tener un barandal de protección a los 90 cms. de altura cuando menos y las puertas y
ventanales contar con señales para advertir su presencia.
- VI.- Los tanques de gas L.P. estacionarios y calentadores de agua de gas deberán
colocarse en patios exteriores bien ventilados.

ARTICULO 83.- En las edificaciones de entretenimiento se deberán instalar butacas, de acuerdo con las
siguientes disposiciones:

- I.- Tendrán una anchura mínima de 50 cms.
- II.- El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será, cuando
menos de 40 cms.
- III.- Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos
pasillos laterales y de doce butacas cuando lo hagan a uno solo.
- IV.- Las butacas deberán estar fijas en el piso, con excepción de las que se
encuentren en palcos y plateas.

V.- Los asientos de las butacas serán plegadizos, a menos que el pasillo al que se refiere la Fracción II sea, cuando menos, de 75 cms.

ARTICULO 84.- Las gradas en las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a los dispuestos en el Artículo anterior.

II.- Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa centímetros a cada nueve metros de desarrollo horizontal de gradería, como máximo, y

III.- Todos los locales para recepción o atención al público, tales como salones de fiesta, casinos o restaurantes, deberán de contemplar el tener cuando menos un retrete y un lavabo por cada 25 personas de cupo por cada sexo y en cada caso del sexo masculino, cuando menos 1 mingitorio por cada 50 personas.

ARTICULO 85.- Los equipos de bombeo y las máquinas instaladas en edificaciones para habitación plurifamiliar, conjuntos habitacional, oficinas de salud, educación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles, medida A 0.50 M en el exterior del local, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente, de manera que reduzcan la intensidad sonora, por lo menos a dicho valor.

Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles, deberán estar aislados acústicamente. El aislamiento debiera ser capaz de reducir la intensidad sonora, por lo menos, a dicho valor, medido a siete metros en cualquier dirección, fuera de los linderos del predio del establecimiento.

ARTICULO 86.- Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación, deberán contar con rejas y desniveles para protección al público, en el número, dimensiones mínimas, condiciones de diseño y casos de excepción que establezcan las normas de seguridad.

ARTICULO 87.- Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras debidamente sujetadas, de por lo menos 1.20 metros de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 metros de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

ARTICULO 88.- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos deberán cumplir con lo que establezcan las autoridades que correspondan según el tipo de explosivo conforme a la Ley Federal según el de armas de fuego y explosivos.

ARTICULO 89.- Para edificaciones de alto riesgo como expendios de gas o gasolina, se ajustarán además a las normas especiales que les imponga la Secretaría de Protección Civil, las de Ecología, la de Salud y las de las empresas descentralizadas especiales para cada caso.

CAPITULO X

REQUERIMIENTOS PARA USO DE LAS EDIFICACIONES POR DISCAPACITADOS

ARTICULO 90.- Todas las construcciones de cualquier género que se destinen a «uso público» deberán cumplir con lo siguiente:

I.- Los que cuenten con escaleras en su acceso desde la calle, deberán de contar con una rampa para dar servicio a personas en sillas de ruedas, con muletas, con aparatos ortopédicos y/o con padecimientos crónicos.

Las superficies de las rampas deben ser antiderrapantes y en aquellos casos en que estas cuenten con una longitud mayor de 10 metros deben ser provistas de una plataforma horizontal de descanso, de cuando menos 150 centímetros de longitud por cada 10 metros. Cuando la altura por salvar sobrepase 2 metros, deberá solucionarse el acceso a discapacitados por medios mecánicos o por medio de elevador especial.

Cuando una rampa tenga más de 2 metros de longitud, debe esta dotarse de un pasamanos continuo de 80 centímetros de altura, para auxilio de personas con prótesis, muletas o cualquier padecimiento crónico.

II.- De ninguna manera pueden ser utilizadas con el fin descrito en el punto anterior, las rampas de servicio o carga y descarga.

III.- Las escaleras exteriores de los edificios de uso público deben contar con una pendiente suave, así como un acabado antiderrapante y estar dotadas de pasamanos, para facilitar el acceso a personas invidentes o débiles visuales, con prótesis o padecimientos crónicos.

IV.- Las puertas de acceso a los edificios, para ser utilizadas por inválidos en sillas de ruedas deben tener un claro totalmente libre mínimo de 90 centímetros.

V.- Cuando menos uno de cada 5 teléfonos de servicio público que se instalen, deben contar con el disco y el auricular a no más de 120 centímetros de altura sobre el nivel del piso terminado para facilitar su uso, tanto a inválidos en sillas de ruedas, personas afectadas de enanismo, como a los niños. Asimismo la impresión de la numeración para marcar deberá ser en relieve a fin de facilitar su uso, tanto a inválidos en sillas de ruedas, personas afectadas de enanismo, como a los niños. Asimismo la impresión de la numeración para marcar deberá ser en relieve a fin de facilitar su uso a invidentes y débiles visuales.

VI.- Todos aquellos edificios ya existentes de uso público que cuenten con escaleras en su interior, se deberán construir rampas para dar servicio a personas en sillas de ruedas o con prótesis.

VII. Las superficies de las rampas deben ser antiderrapantes y con una pendiente en la que cada unidad de altura corresponda a 12 unidades de longitud. Deben ser provistas de una plataforma horizontal de descanso, de cuando menos 150 centímetros de longitud por cada 5 metros. Los edificios nuevos de más de cuatro niveles, y que se destinen para uso comercial, industrial, escolar, administrativo o recreativo, ya sea al servicio de la administración pública o privada, deberán contar cuando menos con un elevador para uso de personas con algún grado de invalidez.

VIII Los elevadores en los edificios públicos deben tener como dimensiones mínimas: en las puertas un claro total libre, mínimo de 95 cms. y 213 cms., al interior, 155 cms. de profundidad por 170 centímetros de ancho, con la finalidad de permitir que una silla de ruedas pueda girar con facilidad, así como poder introducir una camilla de emergencia. Deben contar con pasamanos, y las

puertas deben estar provistas de cantos sensibles a obstáculos, así como celdas fotoeléctricas, con el fin de evitar accidentes a inválidos que circulan con lentitud y/o dificultad. Además los accesos al elevador en todos los niveles deben contar con una superficie plana de 150 x 150 centímetros.

IX.- Las escaleras interiores de los edificios de más de un nivel, deben estar bien iluminados de manera natural y/o artificial y contar con descansos a intervalos adecuados que proporcionen a las personas con limitaciones físicas un lugar seguro, en caso de mareo, falta de aire o agotamiento.

X.- Los descansos de las escaleras interiores deben marcarse con un color vivo que contraste con el resto de los escalones y/o construirse de una textura rugosa, en beneficio de los débiles visuales.

XI.- Las escaleras en todo caso deben contar con pasamanos en uno o ambos lados, de no más de 2 pulgadas de diámetro de ancho y de forma continua, para que las personas puedan sujetarse con seguridad.

XII. Los pasamanos de las escaleras deben contar con una prolongación de 45 centímetros más allá del primero y último escalón para brindar al inválido una mayor seguridad.

XIII Los pasamanos deben contar con una protuberancia al final de la escalera para indicar a los invidentes y débiles visuales donde termina o inicia la misma.

XIV Las puertas interiores de acceso a los diferentes recintos de los edificios señalados en el punto 7o. independientemente del número de niveles con que cuenten, deben tener cuando menos 90 centímetros de claro libre para facilitar el acceso a personas en sillas de ruedas o inválidos con muletas.

XV.-Las puertas corredizas, las de doble abatimiento principalmente de cristal con vista a ambos lados, se recomiendan fabricadas con vidrio inastillable, plástico, acrílico o policarbonato.

XVI Los servicios sanitarios en los edificios con servicio al público, deben de contar al menos con 2 cubículos destinados a dar servicio a inválidos. Estarán ubicados preferentemente, lo más cerca posible al vestíbulo de entrada.

En los edificios de más de cuatro niveles, estos cubículos deberán existir en cada piso.

XVII Las cabinas sanitarias para inválidos deben ser cuando menos de preferirse un mueble empotrado a la pared o de base remetida para facilitar el acercamiento de una silla de ruedas.

XVIII En beneficio de los inválidos con lesiones musculoesqueléticas pulgada.

XIX Los lavamanos para inválidos en los sanitarios públicos, deben tener una altura máxima de 80 cms. para permitir el acceso fácil desde una silla de ruedas y tener aislados los tubos interiores de agua caliente con el fin de evitar quemaduras en personas que carecen de sensibilidad en las piernas.

XX En la sala de conferencias, auditorios, teatros o cines que se

encuentren equipados con mobiliario móvil, debe reservarse el espacio para sillas de ruedas en una zona periférica, fuera del área de circulación, pero que cubra los requisitos del punto 20o. Asimismo, deberá tenerse acceso al estrado mediante rampas o ascensores especiales para minusválidos.

XXII Las bibliotecas de estantería abierta deben contar con una separación mínima de 120 centímetros entre los anaqueles para que facilite el uso a inválidos en sillas de ruedas o muletas.

XXIII Las bibliotecas, en la medida de las posibilidades, deberán contar

XXIV Los espacios escolares deben construirse libres de barreras en aulas y áreas administrativas, considerándose para alumnos en sillas de ruedas, dimensiones especiales para el acceso y uso de laboratorios, bibliotecas, etc.

XXV. Los servicios sanitarios en los edificios escolares deben acatar las

XXVI La señalización para la identificación de espacios, en edificios escolares u otra dependencia, debe hacerse mediante números, leyendas o símbolos realizados, con colores contrastantes, para facilitar la identificación a invidentes o débiles visuales.

XXVII Los diferentes tipos de señales indicados en el artículo anterior mayor de 180 centímetros.

XXVIII En supermercados y tiendas de autoservicio, se contará con un mínimo de 2 unidades móviles individuales, que permita n el libre desplazamiento de las personas con necesidades especiales dentro de estos establecimientos.

CAPITULO X I

EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTICULO 91.- 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 Técnico de Obra lo considera necesario o el Municipio lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se refieran a estos las nivelaciones que se hagan.

ARTICULO 92.- 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.

ARTICULO 93.- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones, se observarán las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 94.- En la ejecución de las excavaciones se considerarán los estados límite de resistencia del suelo establecidos en las normas técnicas.

ARTICULO 95.- 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 Municipio.

ARTICULO 96.- El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene el Municipio y dicha Dependencia.

CAPITULO XII

DISPOSICIONES PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTICULO 97.- 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 Técnico de Obra o Asesor correspondiente.

ARTICULO 98.- 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.
- 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.

ARTICULO 99.- Antes de instalar grúas torre en una obra, 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.

Se deberá hacer una prueba completa aprobada por el Director Técnico de Obra de todas las funciones de las grúas-torre después de su instalación o extensión y antes de que entren en operación.

Semanalmente deberán revisarse por el Director Técnico 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.

CAPITULO XIII INSTALACIONES

ARTICULO 100.- 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 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.

ARTICULO 101.- En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTICULO 102.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes Disposiciones.

I.- El Director Técnico 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 Técnico 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 estructura de concreto.

III.- Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros. En elementos estructurales o 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 2.5 cms.

ARTICULO 103.- 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.

ARTICULO 104.- Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el Artículo anterior, se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación.

CAPITULO XIV FACHADAS

ARTICULO 105.- Las placas de materiales pétreos en fachadas, se fijarán mediante anclas u otros materiales adhesivos que proporcionen la sujeción necesaria, y se tomarán las medidas necesarias para permitir los movimientos estructurales previsibles, así como para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

ARTICULO 106.- Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con dispositivos de anclaje, que garanticen la estabilidad del recubrimiento, y en caso de ser estructuras metálicas, que garanticen el trabajo en su conjunto tales como, las mallas metálicas o metal despegado.

ARTICULO 107.- Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

ARTICULO 108.- Las ventanas tragaluces, cancelas, fachadas integrales y otros elementos de fachadas, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento según lo que establecen las normas técnicas para estos elementos. El Municipio podrá exigir pruebas de resistencia

TITULO SEPTIMO USO, OPERACION Y CONSERVACION DE PREDIOS Y EDIFICACIONES CAPITULO I U S O

ARTICULO 109.- El Municipio establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley de Protección al Ambiente, deberán cubrir las edificaciones cuando.

- I.- Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión.
- II.- Acumulen escombros o basuras.
- III.- Se trate de excavaciones que causen riesgo a construcciones vecinas.
- IV.- Impliquen la aplicación de cargas para las que no fue diseñada la estructura o la transmisión de vibraciones excesivas a las edificaciones. Y

V.- Produzca humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales que puedan ocasionar daño a terceros, en su persona, sus propiedades o posesiones.

CAPITULO II OPERACION

ARTICULO 110.- Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización de cambio de uso establecida en este Reglamento. El Municipio ordenará con base en el dictamen técnico, lo siguiente.

I.- La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de efectuar obras, y

II.- La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

CAPITULO III CONSERVACION

ARTICULO 111.- Los propietarios 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, 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.- Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basura.

III.- 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 2.00 M., construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes.

IV.- Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente, y

V.- Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

TITULO OCTAVO

VIAS PUBLICAS - NOMENCLATURA - NUM OFICIAL

CAPITULO I

VIA PUBLICA

ARTICULO 112.- VIA PUBLICA.- Vía pública es todo espacio de utilización común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinada al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia. Es característica propia de la vía pública el servir para la aereación, 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. Todas las vías públicas, se formarán con una área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, las cuales variarán con respecto a los lineamientos de autorización de los reglamentos de desarrollo urbano, pudiendo ser totalmente peatonales, pero nunca totalmente vehiculares.

Deberán de cumplir los requisitos mínimos siguientes: **Para eliminar las barreras arquitectónicas para las personas con problemas especiales o discapacitados.**

I.- Los tensores que en vía pública se instalen para sostén de los postes de los diversos servicios, deben contar con un protector metálico de color vivo, que permita al transeunte normal y a los débiles visuales identificarlos con facilidad, evitando el tropiezo. En la medida de lo posible se eliminará el uso de los mismos.

II.- Los postes, semáforos, contenedores de basura de todo tipo, y cualquier otro elemento urbano sobre las banquetas, cruceros o intersecciones de calles, deberán pintarse de colores contrastantes con el medio a fin de facilitar la circulación de débiles visuales.

III. Las banquetas deben tener en las esquinas sitios propicios para el cruce peatonal, y facilitar a las personas en sillas de ruedas, poder en forma independiente y con seguridad, descender o ascender. Los pavimentos deben de ser resistentes y antiderrapantes cuando se encuentren mojados. Las juntas deben encontrarse bien selladas y libres de arena y piedras sueltas. Las esquinas de las banquetas tendrán forma de abanico en el que cada unidad de altura corresponda a doce unidades de longitud .

IV.- En las intersecciones o calles que se encuentran construidas a distinto nivel, la superficie de ambas debe igualarse mediante el uso de rampas con la finalidad de hacer factible el tránsito a personas en silla de ruedas, con aparatos ortopédicos o con alguna otra limitación física.

V.- En las banquetas o intersecciones en que se construyan rampas para sillas de ruedas, los pavimentos, además de antiderrapantes, deben ser rugosos, de tal manera que sirvan de señalamiento para la circulación de invidentes o débiles visuales.

VI.- En las zonas urbanas de nueva creación o desarrollo, se prohíbe la colocación de coladeras de cualquier índole sobre banquetas, cruceros, esquinas u otros espacios de circulación peatonal. En aquellas áreas ya urbanizadas donde se encuentren dichas coladeras, deben emplearse mallas metálicas de trama cerrada para aislarlas y/o señalamientos para que personas con sillas de ruedas, muletas, bastones, invidentes o débiles visuales eviten tropiezo alguno.

ARTICULO 113.- PRESUNCION DE VIA PUBLICA. Todo 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.

ARTICULO 114.- VIAS PUBLICAS PROCEDENTES DE FRACCIONAMIENTOS. 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.

ARTICULO 115.- REGIMEN DE LAS VIAS PUBLICAS. Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes del dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables, e imprescriptibles. Sólo podrá cambiarse su destino con las formalidades que exige la Ley.

ARTICULO 116.- IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICION DE DOCUMENTOS EN VIAS PUBLICAS DE HECHO. El Municipio no estará obligado a expedir alineamiento y autorización de uso del suelo, número oficial, permiso de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a vías públicas de hecho o a aquellas que se presumen como tales, si estas no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este Reglamento.

ARTICULO 117.- AUTORIZACION PARA LA EJECUCION DE OBRAS EN LA VIA PUBLICA. Se requiere autorización expresa de la Dirección para realizar en la vía pública ocupando parcial o totalmente su superficie, subsuelo o espacio aéreo, obras excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas, así como para depositar o colocar en ella, materiales u objetos. La Secretaría de Obras Públicas, 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 mínimos que sean necesarios. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o al pago de su importe cuando la Dirección las realice.

ARTICULO 118.- PROHIBICION DEL USO DE LA VIA PUBLICA.- No se autorizará a los particulares 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.

ARTICULO 119.- PERMISOS O CONCESIONES PARA LA OCUPACION, USO O APROVECHAMIENTO DE LA VIA PUBLICA. Los permisos o concesiones que el Municipio otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o

destinados a un servicio al público, no crean ningún derecho real o posesorio. Tales permisos o concesiones, serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

ARTICULO 120.- OBRAS O INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA. 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 los permisos que la propia Dirección 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. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente capítulo, aunque no se exprese.

ARTICULO 121.- OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VIA PUBLICA. 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 tres días, 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.

ARTICULO 122.- RETIRO DE OBSTACULOS DE LA VIA PUBLICA. 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 destinados a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la Ley y este Reglamento. Las determinaciones que dicte la propia autoridad municipal correspondiente en uso de las facultades que le confiere este Artículo, podrán ser reclamadas mediante los dispositivos marcados en los Artículos 228 y 229

ARTICULO 123.- OBRAS O INSTALACIONES EJECUTADAS EN LA VIA PUBLICA SIN AUTORIZACION. 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 hace acreedor a la sanción correspondiente.

ARTICULO 124.- INSTALACIONES SUBTERRANEAS. Las instalaciones subterráneas 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 cincuenta 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. La autoridad municipal correspondiente 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.

A.- Solicitud, anexando un plano que contenga la obra a realizarse y su ubicación autorizado por la Dependencia ordenante correspondiente.

B.- Cuando se trate de instalaciones domiciliarias se solicitará el tarjetón del impuesto predial al corriente en sus pagos.

C.- Copia del recibo de Tesorería Municipal que constate el pago de los derechos del permiso correspondiente.

D.- Fianza de la empresa constructora a favor de la Presidencia Municipal de Monterrey 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.

I.- En el caso de fugas o reparaciones de demostrada emergencia, las compañías o dependencias responsables podrán atenderlas de inmediato sin el permiso previo, 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 el permiso previo, 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 correspondiente, aceptándose para este último caso responsabilidad solidaria por parte de la compañía o dependencia ordenante.

III.- Se toma el compromiso de que tanto el permiso de obras públicas como de vialidad y tránsito se encuentren en el sitio de la obra.

IV.- Para efecto de supervisión las compañías y dependencias ordenantes se comprometen a presentar a la autoridad municipal un aviso de terminación de obras; asimismo, aviso de demora o retraso de las mismas, reprogramando una nueva fecha de conclusión.

V.- En el caso de que la autoridad municipal correspondiente al supervisar el tapado de las zanjas encuentre defectos, notificará tal situación de inmediato a la compañía o dependencia ordenante, quien toma el compromiso de que a más tardar 24 horas después deberá hacer los trabajos de reparación.

En caso de incumplimiento en el contenido del presente punto, la autoridad municipal correspondiente quedará en libertad de reparar los defectos con cargo a la compañía o dependencia ordenante.

VI.- Para un mejor servicio a la ciudad, todos los generadores de zanjas en la vía pública elaborarán y proporcionarán a la autoridad municipal correspondiente programas de rehabilitación previos.

ARTICULO 125.- INSTALACIONES AEREAS.- 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 mínima de cuarenta centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste.

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

ARTICULO 126.- ALTURA DE RETENIDAS E IMPLEMENTOS.- Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcatayas, así como cualquier otro apoyo de los que se usa para el ascenso a los postes o a la

instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros 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.

ARTICULO 127.- IDENTIFICACION DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA.- Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección. Deberán pintarse en colores contrastantes y rodearlos de un área de .50 mts. con pavimento corrugado para su detección por los invidentes.

ARTICULO 128.- CONSERVACION DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA.- 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.

ARTICULO 129.- RETIRO O CAMBIO DE UBICACION DE POSTES O DE INSTALACIONES.- 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 del predio.

CAPITULO II NOMENCLATURA - NUMERO OFICIAL

ARTICULO 130.- NOMENCLATURA OFICIAL.- La autoridad municipal decidirá y autorizará la nomenclatura oficial de las vías públicas, parques, jardines y plazas así como la numeración de los predios, según lo acuerde el R. Ayuntamiento con la autoridad respectiva.

ARTICULO 131.- NUMERO OFICIAL. La autoridad respectiva, señalará para cada lote que tenga frente a la vía pública un solo número oficial ya sea a solicitud del Fraccionador o por asignación. Sólo en los casos de autorización de uso de suelo múltiple se podrá otorgar más de un número oficial por lote.

ARTICULO 132.- COLOCACION DE NUMERO OFICIAL. El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio.

ARTICULO 133.- CAMBIO DE NUMERO OFICIAL. El municipio podrá ordenar el cambio del número oficial para lo cual notificará al propietario quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo

que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días más. Dicho cambio deberá ser notificado a la Dirección de Catastro de la Tesorería del Estado a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en el registro correspondiente. Los contribuyentes podrán solicitar cambio de número oficial si justifican legalmente dicha solicitud.

TITULO NOVENO
PROYECTO ARQUITECTONICO
CAPITULO I
GENERALIDADES

ARTICULO 134.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural de las edificaciones en el Municipio de Monterrey, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este título para cada tipo de edificación, así como las normas técnicas.

ARTICULO 135.- Los locales de las edificaciones, según su tipo, deberán tener las dimensiones y características que se establecen en el plano autorizado correspondiente, que será el permiso.

ARTICULO 136.- Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable y drenaje capaces de cubrir las demandas y deberán de tener servicios sanitarios acordes con su función y género de edificio, acordes con las normas técnicas.

ARTICULO 137.- Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas y las condiciones de diseño que establezcan las normas técnicas.

CAPITULO II
ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 138.- Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente.

ARTICULO 139.- Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de dos metros setenta centímetros cada uno.

ARTICULO 140.- Los estacionamientos de sótano deberán estar adecuadamente ventilados e iluminados y con señalamiento adecuado.

ARTICULO 141.- Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control, deberá de contar de servicio sanitario, controlado o anexo a la caseta de control.

ARTICULO 142.- En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

ARTICULO 143.- Las circulaciones para vehículos en estacionamientos, deberán estar separadas de las de peatones.

ARTICULO 144.- Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separados entre sí y de las destinadas a los vehículos, deberán ubicarse, en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos.

CAPITULO III INSTALACIONES HIDRAULICAS

ARTICULO 145.- Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que resistan una presión de columna de agua igual o mayor de la presión que maneja la compañía que suministra el servicio en su propia red.

ARTICULO 146.- 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.

ARTICULO 147.- El tramo de tubería en el que se instale el medidor, deberá formar parte de una «gaza» o una «U» para que en ese tramo en «U» soporte el golpe de ariete.

ARTICULO 148.- Las tuberías antes descritas al inicio de las redes deberán contar con una válvula de compuerta antes del medidor y una válvula «check» después del medidor.

ARTICULO 149.- Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre individual.

CAPITULO IV INSTALACIONES SANITARIAS

ARTICULO 150.- En las edificaciones que marca este Reglamento en su tipo III, IV y V el Municipio exigirá la realización de estudios de factibilidad de tratamiento y reuso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para definir la obligatoriedad de tener separadas sus instalaciones en aguas pluviales, jabonosas y negras, de las cuales se canalizarán por sus respectivos albañales para su uso, aprovechamiento o desalojo; la descarga domiciliaria deberá contar siempre con una conexión sifón, asimismo todos los resumideros que se ubiquen dentro de algún espacio arquitectónico deberán contar con la conexión trampa para que se mantenga el cierre

hidráulico y evitar tanto la penetración de olores como de algún gas peligroso hacia dichos espacios arquitectónicos.

ARTICULO 151.- Los albañales deberán tener registros colocados a distancia no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético a prueba de roedores.

ARTICULO 152.- En las zonas donde no existe red de alcantarillado público, el Ayuntamiento autorizará el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno a las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios.

ARTICULO 153.- Las tuberías de desagüe que se ubiquen dentro del área de construcción deberán ser de materiales que soporten los movimientos normales de las construcciones. La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a conectores públicos.

ARTICULO 154.- Se deberán colocar desarenadores en el alcantarillado pluvial de establecimientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

ARTICULO 155.- 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.

ARTICULO 156.- En las edificaciones ubicadas en las calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, la conexión del albañal con dicha red.

CAPITULO V INSTALACIONES DE GAS

ARTICULO 157.- Todas las tuberías que conduzcan gas deberá ser selladas herméticamente y probadas a una presión dos veces superior a la de su trabajo normal. Deberá hacerse la prueba de hermeticidad antes de colocar el medidor y abrir su válvula de servicio. Deberá de cumplir con todas las normas y disposiciones de la SECOFI.

CAPITULO VI INSTALACIONES ELECTRICAS

ARTICULO 158.- Los proyectos para edificaciones del tipo III, IV y V deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas lo siguiente.

- I.- Diagrama unifilar.
- II.- Cuadro de distribución de cargas por circuito.
- III.- Planos de planta y elevación, en su caso.
- IV.- Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas.
- V.- Lista de materiales y equipo por utilizar y
- VI.- Memoria técnica descriptiva.

ARTICULO 159.- Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en los códigos vigentes y las marcadas por las normas técnicas.

ARTICULO 160.- Las edificaciones de uso público deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático en áreas vitales o de salida y comunicación así como en letreros indicadores de las salidas de emergencia.

TITULO DECIMO

CAPITULO I

SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTICULO 161.- Este Título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de edificación utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el Director Técnico de Obra o por el Asesor en Seguridad Estructural, en su caso deberá elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

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

Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este título.

ARTICULO 162.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Técnico de Obra y por el Asesor en Seguridad Estructural en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTICULO 163.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, 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 Técnico de Obra y por el Asesor en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

ARTICULO 164.- Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

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

ARTICULO 165.- Para realizar cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, ésta deberá ser aprobada por el Director Técnico 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.

CAPITULO II

CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTICULO 166.- Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes.

I.- Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada, 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 con los procedimientos establecidos en este Capítulo.

ARTICULO 167.- Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las normas técnicas complementarias establecerán los estados de falla más importantes para cada material y tipo de estructura.

ARTICULO 168.- Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

En las edificaciones comunes, la revisión del estado límite de desplazamiento se cumplirán si se verifica que no exceden los valores indicados en las normas técnicas.

ARTICULO 169.- En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, de vibración y del viento.

Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos, y las sollicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo. 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 apegarán a los criterios generales establecidos en este Capítulo.

ARTICULO 170.- La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.

CAPITULO III RESISTENCIA

ARTICULO 171.- Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualesquiera de sus componentes.

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

ARTICULO 172.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes ante estados límite de falla de cimentaciones se emplearán procedimientos y factores de resistencia especificados en las normas técnicas.

ARTICULO 173.- La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deberán considerarse.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos.

CAPITULO IV CARGAS MUERTAS

ARTICULO 174.- Se considerará como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia substancialmente 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.

CAPITULO V CARGAS VIVAS

ARTICULO 175.- Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en el Artículo 176 Fracción V.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisores 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.

ARTICULO 176.- Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones.

I.- La carga viva máxima w_m 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.

II.- La carga instantánea w_a se deberá usar para diseño por vibración y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área.

III.- La carga media w se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas.

IV.- Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre el área, a menos que pueda justificarse otro valor.

V.- Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

TABAS DE CARGAS VIVAS UNITARIAS MINIMAS EN KG/m²

DESTINO DE PISO O CUBIERTA			W	Wa	Wm	OBSERVACIONES
A) Habitación (casa habitación, departamentos, viviendas, -- dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles cárceles, correccionales, hospitales y similares)			70	90	170	(1)
B) Oficinas, despachos y laboratorios.	100	180	250	(2)		
C) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, - vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)			40	150	350	(3) y (4)
D)Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	40	350	450	(5)		
E)Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios salones de baile, restaurantes, aulas, salas de juegos y similares)	40		250	350	(5)	
F)Comercios, fábricas y bodegas		0.8 w_m	0.9 w_m	w_m	(6)	
G)Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%		15	70	100	(4) (7)	
H)Cubiertas y azoteas con pendientes mayor de 5%		5	20	40	(4) (7) (8)	
I)Volados en vía pública marquesinas, balcones y similares		15	70	300		
J)Garages y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	40	100	250	(9)		
K)Puentes peatonales SEGUN ESPECIFICACIONES DE DISEÑO						
L)Puentes vehiculares SEGUN ESPECIFICACIONES DE DISEÑO						

OBSERVACIONES A LA TABLA DE CARGAS VIVAS
UNITARIA

1.- Para elementos con área tributaria menor de 36 M²., Wm podrá reducirse, tomándola igual a $\dots 100 + 420A(-1/2)$ (A es el área tributaria en M²) cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 500 Kg. aplicada sobre un área de 50X50 cm, en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante se considerará en lugar de wm cuando sea más desfavorable una carga concentrada de 250 kg. para el diseño de los elementos de soporte y de 100 kg. para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.

Se considerarán sistemas de piso ligeros aquellos formados por tres o mas miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 80 cm. y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2.- Para elementos con área tributaria mayor de 36 M²., wm podrá reducirse, tomándola igual a $180 + 420A (1/2)$ (A es el área tributaria, en M².) cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de wm, una carga de 1,000 Kg. aplicada sobre un área de 50 X 50 cm. en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante definidos como en la nota (1) se considerará en lugar de wm cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 Kg. para el diseño de los elementos de soporte y de 150 Kg. para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.

3.- En áreas de comunicación de casas habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el caso A) de la tabla.

4.- Para el diseño de los pretilos y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberán fijar, una carga por metro lineal no menor de 100 Kg./m1 actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.

5.- En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativos a vibraciones.

6.- Atendiendo al destino del piso, se determinará con los criterios del Artículo 187, la carga unitaria, W_m que no será inferior a 350 kg./M2. y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas colocadas en lugares fácilmente visibles de la edificación.

7.- Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

Adicionalmente los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 100Kg. en la posición más crítica.

8.- Además en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de 30 Kg. por cada metro de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes.

9.- Más una concentración de 1,500 Kg. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

10.- Puentes Peatonales. Las del caso.

11.- Puentes Vehiculares. Las del caso.

ARTICULO 177.- Durante el proceso de edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas

incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y 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./M². Se considerará además una concentración de 1,500 Kg. en el lugar más desfavorable,

ARTICULO 178.- El propietario 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.

CAPITULO VI DISEÑO POR SISMO

ARTICULO 179.- En esta zona de pocas posibilidades sísmicas o en áreas aledañas a los yacimientos pétreos, de ser necesario, se analizará el caso por medio del método simplificado según las normas técnicas.

CAPITULO VII DISEÑO POR VIENTO

ARTICULO 180.- En este capítulo se establecen las bases generales para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento.

ARTICULO 181.- Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las edificaciones ante volteo.

Se considerará, asimismo, el efecto de las presiones interiores en edificaciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

ARTICULO 182.- En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco, y en los que tengan un período natural de vibración menor de dos segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificadas en el Artículo siguiente.

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

ARTICULO 183.- En las áreas urbanas del Municipio de Monterrey se tomará como base una velocidad de viento de 100 Km/Hr. para el diseño de las edificaciones .

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

CAPITULO VIII

DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTICULO 184.- En este Capítulo se disponen los requisitos mínimos para el diseño y edificación de cimentaciones, requisitos adicionales relativos a los métodos de diseño.

ARTICULO 185.- Toda edificación se soportará por medio de una cimentación apropiada.

Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o deshechos.

Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

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.

ARTICULO 186.- La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio 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.

ARTICULO 187.- Deberán investigarse 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 edificación de la cimentación en proyecto.

Asimismo se investigarán 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 edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

ARTICULO 188.- En el diseño de toda cimentación, se considerarán los siguientes estados límite además de los correspondientes a los miembros de la estructura.

I.- De Falla.

- A) Flotación
- B) Desplazamiento plástico local o en general del suelo bajo la cimentación y
- C) Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación.

II.- DE SERVICIO

A) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión con respecto al nivel del terreno circundante.

- B) Inclinación media y
- C) Deformación diferencial

En cada uno de estos movimientos, se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental, y el diferido, por consolidación, y la combinación de los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse, para no causar daños intolerables a la propia cimentación, a la super estructura, y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados a las edificaciones vecinas ni a los servicios públicos.

ARTICULO 189.- En el diseño de las cimentaciones se considerarán 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 vecindad.

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.

ARTICULO 190.- La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta , es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel de desplante.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. 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 vecinas. Cuando el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

ARTICULO 191.- 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 simplificaciones e hipótesis conservadoras se determinarán la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de sollicitaciones a corto y largo plazo o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

ARTICULO 192.- En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite.

I.- De falla: Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, fallas de los cimientos de las edificaciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes, y

II.- De servicio: Movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las edificaciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos. Además, la recuperación por recarga no deberán ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

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.

ARTICULO 193.- Los muros de contención exteriores contruidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes: Estado límite de falla, volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien 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 presión del agua.

ARTICULO 194.- Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muro de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la edificación. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a la estructura e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamientos vertical y horizontal del suelo.

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

ARTICULO 195.- La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de edificación 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 edificios 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 como estas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

CAPITULO IX

CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTICULO 196.- Todo propietario o usuario de un inmueble tiene obligación de denunciar ante el Municipio los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, con los que pueden ser debidos a efectos del viento, explosión incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

ARTICULO 197.- Los propietarios o usuarios de edificaciones que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un Asesor en Seguridad Estructural, y 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 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, según lo siguiente:

ARTICULO 198.- El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, con base en los dictámenes a que se refiere el Artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente.

I.- Deberá proyectarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las edificaciones nuevas en este Reglamento.

II.- Deberá 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.- Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existentes y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones.

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

V.- Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura y

VI.- Será sometido al proceso de revisión que establezca el Municipio para la obtención del permiso respectivo.

CAPITULO X

OBRAS PROVISIONALES

ARTICULO 199.- Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de caracter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

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

ARTICULO 200.- Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con las normas de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

TITULO DECIMO PRIMERO
DE LA INSPECCION, NOTIFICACION
TERMINOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
CAPITULO I
DE LA INSPECCION Y NOTIFICACION

ARTICULO 201.- El Municipio en el ámbito de su competencia llevará a cabo la inspección y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento.

ARTICULO 202.- El Municipio ejercerá en los términos de su Ley Orgánica, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables la atribución de la vigilancia e inspección mediante la designación de la Dependencia Oficial encargada para estos efectos.

ARTICULO 203.- El personal designado para la inspección y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento, deberá ser nombrado en forma expresa por la autoridad correspondiente, dotándolos de gafete o credencial que los acredite para ello.

ARTICULO 204.- Los inspectores designados que lleven a cabo la vigilancia levantarán un reporte de lo encontrado en las obras e instalaciones visitadas con el objeto de detectar el incumplimiento a este Reglamento para los efectos de multa o sanción.

ARTICULO 205.- Mediante el reporte levantado, para efecto de la multa se otorgará al propietario el plazo de cinco días hábiles para corregir la anomalía detectada y hacer paga llana del importe de la misma. Si la

anomalía no es corregida en ese plazo, se dictará mandamiento escrito para la realización de la inspección de ley y levantamiento del acta circunstanciada correspondiente.

ARTICULO 206.- La inspección deberá llevarse a cabo en presencia del propietario ocupante, o encargado de los trabajos, así como de dos testigos designados por ellos o por el propio inspector en caso de rebeldía de aquellos. Si se negaran a firmar el acta de inspección, se asentará en dicha acta tal negativa.

ARTICULO 207.- Para los efectos descritos en el Artículo anterior, el propietario, ocupante o encargado de la obra, tiene la obligación de permitir el acceso al predio de los inspectores, con el objeto de que puedan llevar a cabo su labor. Si les fuera impedido el acceso se deberá hacer notar en el acta levantada, para los efectos legales a que haya lugar.

ARTICULO 208.- El acta o reporte que se levante deberá de hacer constar:

- I.- Nombre y domicilio del propietario.
- II.- Ubicación del predio u obra inspeccionada
- III.- Si tiene o no los permisos correspondientes otorgados por la autoridad competente.
- IV.- Si lo tiene, asentar los datos de registro y también si coincide lo hecho con lo autorizado.
- V.- En todos los casos el avance en que se encuentren los trabajos.
- VI.- Si existe riesgo en la ejecución de los trabajos, hacer constar las medidas de seguridad que el caso amerita.
- VII. Fecha y hora de la inspección.
- VIII Nombre y firma de las personas que intervinieron y su cargo.

ARTICULO 209.- El acta levantada en la inspección, se considera notificación personal si es atendida o levantada en presencia del propietario. Si este no estuviera presente, una copia del acta se dejará en la obra y deberá notificar al propietario en su domicilio.

CAPITULO II DE LOS TERMINOS

ARTICULO 210.- El inspector entregará al interesado copia del acta levantada en la inspección, emplazándolo para que dentro de los siguientes 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha del acta de inspección para que comparezca ante la autoridad ordenadora a dar las explicaciones o en

su caso ofrecer las pruebas que considere pertinentes, que se deriven del acta de inspección o que demuestre haber corregido la causa de la anomalía detectada.

ARTICULO 211.- El interesado o su representante deberá acreditar su personalidad al comparecer ante la autoridad correspondiente.

ARTICULO 212.- Las consideraciones o pruebas ofrecidas por el interesado, deberán ser desahogadas por la autoridad o en un período de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de ser recibidas dichas pruebas, dictando resolución dentro del mismo término. Si la autoridad no lo hiciera, quedará sin efectos el acta de inspección materia del caso.

CAPITULO III DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 213.- Para los efectos de este Reglamento, se consideran medidas de seguridad la determinación y ejecución de disposiciones que con apoyo en sus preceptos, dicte la autoridad municipal encaminadas a evitar la pérdida de vidas, lesiones o daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras, trabajos o acciones que ejecuten personas físicas o morales, sean públicas o privadas.

ARTICULO 214.- Las medidas de seguridad son de aplicación inmediata, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTICULO 215.- SON MEDIDAS DE SEGURIDAD:

I.- La interrupción inmediata de los trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgo, indicando al propietario cuales son los trabajos o acciones necesarios para evitar el riesgo, conminándolo a que los haga de manera segura e inmediata.

II.- Las acciones o trabajos necesarios para evitar riesgos podrán ser: apuntalamiento, refuerzos, contraventeos, muros de retención, protección de colindancias, demolición de partes inestables, etc. y todas aquellas que conduzcan a evitar un riesgo, ya sea por caída de materiales, desprendimiento de terreno, entre otros.

III.- La evacuación de personas del área sujeta a riesgo, sin perjudicar los derechos adquiridos, permitiendo su regreso o reocupación una vez controlado o cancelado el riesgo.

IV.- Retiro de instalaciones riesgosas y de materiales peligrosos.

V.- Prohibición de uso de edificaciones o instalaciones que presentan riesgo evidente por su grado de inestabilidad, hasta su corrección y control.

ARTICULO 216.- Las medidas de seguridad que se dicten deberán ser comunicadas al encargado de la obra o al propietario por escrito y en la misma acta de inspección levantada para tal efecto, para su inmediata ejecución.

ARTICULO 217.- Si el propietario no acatara dichas medidas de seguridad, se levantará un acta donde se haga constar ello, el riesgo detectado, las condiciones de la obra o instalación, emitiendo dictamen técnico al respecto para fijar la responsabilidad del propietario conforme a derecho y seguir el procedimiento para que la autoridad judicial competente resuelva que la autoridad administrativa lleve a cabo las medidas de seguridad dispuestas y no acatadas, a costa del propietario.

TITULO DECIMO SEGUNDO

DE LAS SANCIONES

CAPITULO UNICO

ARTICULO 218.- Los propietarios, serán responsables por las violaciones en que incurran a las disposiciones de este Reglamento y les serán impuestas a ellos.

ARTICULO 219.- En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las disposiciones legales aplicables, la autoridad municipal, estará facultada para aplicar las sanciones correspondientes y solicitar el auxilio de la fuerza pública, en los siguientes casos:

I.- Cuando se invada la vía pública con una construcción.

II.- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas impuestas a los predios con el alineamiento.

ARTICULO 220.- CLAUSURA TEMPORAL.- Independientemente de la aplicación de las multas, la autoridad municipal podrá clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

I.- Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento o del permiso y no sea casa habitación.

II.- Cuando se obstaculice reiteradamente, o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la autoridad municipal.

III.- Cuando la obra se ejecute sin permiso a excepción de la casa habitación unifamiliar a la que se le impondrá la multa por su regularización.

IV.- Cuando el permiso de construcción sea revocado o haya vencido su vigencia.

V.- El estado de clausura temporal o parcial impuesto con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTICULO 221.- CLAUSURA DE OBRAS TERMINADAS.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad municipal podrá clausurar las obras terminadas dejando a salvo los derechos de terceros cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias.

I.- Cuando la obra se ha ejecutado sin permiso y no se haya regularizado, a excepción de la casa habitación unifamiliar.

II.- Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia, 10% más o menos del área aprobada, a excepción de la casa habitación unifamiliar.

El Estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este Reglamento.

ARTICULO 222.- En los términos de este Título, se aplicarán multas a los propietarios o a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere este Reglamento. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

ARTICULO 223.- Para efectos de una administración fiscal, ágil y adecuada, con simplificación de formas que facilite trámites de fijación, cobro y ejecución, las infracciones y multas a que se refiere este Reglamento se determinarán en la Disposición General Sobre Aplicación de Multas.

ARTICULO 224.- Los actos u omisiones que contravengan lo dispuesto en este Reglamento constituyen las infracciones que, entre otras, se enumeran a continuación:

I.- Ocupar sin previa autorización la vía pública, realizando obras, excavaciones e instalaciones, o colocando materiales o escombros.

- II.- Realizar o haber realizado, sin contar con permiso de construcción., obras o instalaciones en predios de propiedad pública o privada, con excepción de las señaladas en el Artículo 36.
- III.- Obtener la expedición de permiso utilizando documentos falsos.
- IV.- No mostrar al inspector los planos autorizados y el permiso para la obra o instalación.
- V.- Obstaculizar las visitas de inspección.
- VI.- No tomar las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y transeúntes.
- VII. No acatar los requisitos y disposiciones relativos al proyecto arquitectónico autorizado.
- VIII No cumplir con los requisitos de prevención y seguridad del Reglamento.
- IX.- Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble en que se estén haciendo, o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública.
- X.- Usar, sin previa autorización, explosivos en demoliciones, excavaciones u otras fases de construcción.
- XI.- No cumplir, en la edificación o en las instalaciones, las previsiones contra incendios.
- XII. No dar aviso de terminación de obra.
- XIII No cumplir dentro de las tolerancias con el proyecto autorizado.
- XIV No respetar en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones
- XV No realizar las obras de conservación de edificios y predios.
- XVI No respetar las medidas de seguridad dictadas por la Autoridad Municipal.
- XVII No bardear el predio en el cual se interrumpa o abandone por más de dos meses la construcción.
- XVIII No cumplir con las obligaciones que fija el Reglamento.

ARTICULO 225.- SANCIONES POR VIOLACIONES NO PREVISTAS EN ESTE TITULO. A las violaciones a este Reglamento no previstas en los Artículos que anteceden, se les aplicará multa equivalente a lo más parecido que preve la Disposición General Sobre Aplicación de Multas. En los casos de reincidencia se duplicará la última multa impuesta, sin que su monto exceda del triple del máximo fijado como multa a la infracción.

Tratándose de jornaleros, obreros o trabajadores, se respetará lo dispuesto en el Artículo 21 de la Constitución Política General de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTICULO 226.- Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra, con la excepción siguiente.

La falta de permiso es por una sola vez, si no se subsanara ésta situación el procedimiento seguirá, fincándose el crédito fiscal correspondiente en beneficio del Municipio el cual será cobrado por éste por la vía económico-coactiva.

ARTICULO 227.- REVOCACION. La Autoridad Municipal podrá revocar toda autorización o permiso, cuando.

I.- Se hayan dictado con base en los informes o documentos falsos o erróneos, o emitidas con dolo o error, una vez comprobado lo anterior.

II.- Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento.

III.- Se hayan emitido por Autoridad incompetente. La revocación será pronunciada por la Autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, o en su caso por el superior jerárquico de dicha Autoridad.

IV.- Acatando disposición judicial en ese sentido.

TITULO DECIMO TERCERO
DE LOS RECURSOS
CAPITULO UNICO.

ARTICULO 228.- El propietario a quien se niegue el permiso solicitado podrá interponer el Recurso de Revisión ante el Secretario de Obras Públicas. Dicho Recurso deberá interponerse dentro del plazo de 15 días hábiles. Interpuesto el Recurso, la Autoridad deberá fijar hora y día para la celebración de la audiencia dentro de un plazo no mayor de 15 días hábiles siguientes al de la conclusión del plazo para interponer el Recurso. En la audiencia podrá ofrecerse toda clase de pruebas a excepción de la confesional por posiciones, las que atenten a la moral pública y las que sean contrarias a derecho. Celebrada la audiencia deberá dictarse la resolución en un plazo no mayor de 15 días. Si se concluye el plazo sin que se dicte la resolución, se considerará como afirmativa ficta.

ARTICULO 229.- Si después de la audiencia le fuera negado el permiso de nueva cuenta, tendrá el Recurso de Inconformidad ante la Instancia correspondiente.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Monterrey, Nuevo León, de fecha 8 de Agosto de 1983, y se derogan las Disposiciones Reglamentarias y Administrativas Municipales que se opongan a las de este Reglamento.

TERCERO.- Los actos de tracto sucesivo, que se estén realizando, deberán ajustarse a las Disposiciones de este Reglamento.

CUARTO.- Se señala un plazo de tres meses para que los propietarios de edificaciones e instalaciones en las que con arreglo a este Reglamento deban cumplirse requisitos para proteger la seguridad y salubridad de las personas que los utilicen, realicen las obras y actos previstos en él. Este plazo podrá ser ampliado, si se solicita por escrito tomando en cuenta la magnitud de las inversiones que deban hacerse y la gravedad y naturaleza de los riesgos que deban cubrirse.-----

Dado en el Salón de Sesiones del R. Ayuntamiento, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cinco.