



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE.**

Los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tienen a bien poner a su consideración las reformas por modificación, adición y derogación del **REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por lo que en términos de los artículos 58 fracciones I y VIII, 61, 62 y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, presentamos a este órgano colegiado el siguiente dictamen bajo las consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

En la sesión ordinaria de fecha 8 de marzo del 2013, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó la convocatoria pública en la cual se invita a especialistas, académicos e investigadores, legisladores, instituciones públicas y privadas, servidores públicos, trabajadores y a la comunidad en general a participar con su opinión, propuesta y experiencia en torno al marco jurídico administrativo, respecto a la reforma por modificación, adición y derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

La convocatoria publica fue publicada el día 13 de marzo del presente año, en el Periódico Oficial del Estado y en los periódicos de mayor circulación *Milenio* y el *Porvenir* el día 11 de febrero del 2013, cumpliendo con lo dispuesto por los artículos 26, inciso a), fracción VII, inciso c), fracción VI y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el artículo 78 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey.

Lo que denota que se cumplieron con las bases generales para la expedición de los Reglamentos Municipales, conforme lo dispuesto en el "Capítulo II" de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la cual regula las atribuciones y deberes que corresponden a los Municipios del Estado y establece las bases para la integración, organización y funcionamiento de los Ayuntamientos y de la Administración Pública Municipal, con sujeción a los mandatos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Nuevo León y demás disposiciones aplicables.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las presentes reformas del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, tienen por objeto que las normativa se encuentre acorde a lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, determinando la prohibición expresa del uso de suelo y construcciones relativos a Casinos y Casas de Apuestas o similares.

Asimismo las reformas modifican la terminología del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, ajustándose a la Ley Federal de Juegos y Sorteos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En otro contexto, las presentes reformas cumplen con los criterios jurisprudencia emitidos por los Tribunales Federales en el sentido de ajustar los Reglamentos y Planes de Desarrollo conforme a las leyes estatales y federales.

Las anteriores adecuaciones deben hacerse, toda vez que en el texto actual del Reglamento de Uso de Suelo existen múltiples términos que se le dan a las Casas de Apuestas o similares y en el Reglamento de Construcciones **NO EXISTE** el término y mucho menos existe la prohibición al respecto, lo cual se debe incluir pues al no permitirse el uso de suelo para instalarse Casinos o similares evidentemente tampoco es permisible ni admisible permisos de construcción de los mismos, lo cual no está previsto de esa forma en los actuales reglamentos municipales, incluso en el Reglamento de Construcciones con el texto actual deja abierta la posibilidad de **Salas de Juego y similares, sin restringir el tipo de juegos que se pueden realizar, es decir, lo deja abierto para realizar actividades que tal vez puedan estar prohibidas ante la Secretaría de Gobernación, siendo que la Constitución Local lo prohíbe, y la Ley Federal de Juegos y Sorteos sólo permite algunos juegos en lugares**, por lo que requiere de modificación al estar prohibidos constitucionalmente en el Estado de Nuevo León como similares de los centros de apuestas. De no modificarse los textos en los Reglamentos en cita, acarrea confusión en términos jurídicos, falta de homologación dentro del mismo gobierno y hacia particulares, y peor aún falta de cumplimiento por parte del Municipio a la homologación de los Reglamentos con la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Una verbigracia de los reglamentos con el texto actual, es cuando un particular que pretenda o que esté realizando una edificación o construcción de Centro de Juegos y Apuestas puede ser sancionado mediante un Procedimiento Administrativo por no



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

contar con la Licencia de Uso de Suelo para ese giro dado que el reglamento lo prohíbe, sin embargo no se le puede sancionar o iniciar procedimiento por la Edificación o Construcción, pues en el Reglamento de Construcciones se contempla la figura "Juegos de Sala o Similares", a lo cual el particular puede apelar a que se regularice o impugnar una negativa de autorización, dado que aún no se encuentra prohibido.

Consecuentemente, las reformas surgen al no estar actualizados los Reglamentos con terminología jurídica establecida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, incluso porque **ni siquiera contemplan ni incluyen los términos legales correctos, porque se omiten términos jurídicos tales como señalar la prohibición expresa a CASINOS**, además de que no están homologados entre sí.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 23 y 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 6, 10 y 127 bis de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto por la Tesis Jurisprudencia localizable en el Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Pleno Libro I, Octubre de 2011, Tomo I, Página 288 con epígrafe **"FACULTADES CONCURRENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO. LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEBEN SER CONGRUENTES CON LOS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO FEDERALES Y LOCALES"**

Por lo tanto, se ponen a consideración de este Ayuntamientos los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueban las reformas por modificación, adición y derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los artículos 2, 11, 18 bis, 19, 20, 21, 26, 29 bis, 64, 91, 104, 117, 122, 124 y 125 en los siguientes términos:

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

- I. DEROGADO;
- II. Ampliación: Incremento de metros cuadrados de construcción de una edificación;



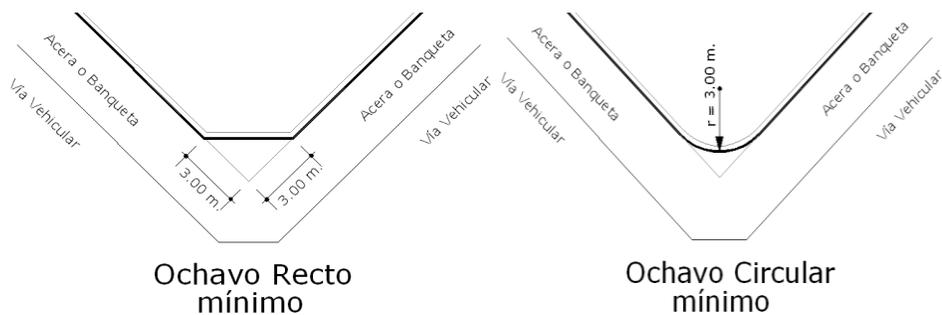
**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

- III. Asesor: Persona física o moral, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria, en lo relativo a la seguridad estructural, diseño urbano, diseño arquitectónico, instalaciones, así como estudios técnicos de impacto vial, de impacto ambiental, hidrológicos o hidráulicos, de mecánica de suelos y geológicos o geotécnicos, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables a la materia;
- IV. Centro de Apuesta: Establecimiento cuya atracción principal son los juegos de azar, los juegos más populares son: la ruleta, el black jack, el póker, las máquinas tragamonedas y las apuestas deportivas, o en donde el jugador apuesta una suma de dinero recibiendo o no una recompensa monetaria o en especie, dependiendo del resultado de éste. A estos establecimientos también se les denomina casinos, salas de sorteos, casas de juego y/o similares, indistintamente. Así como las que se señalan en la Ley Federal de Juegos y Sorteos.
- V. Construcción: Obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, tales como la fabricación de elementos físicos, la reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos y similares;
- VI. Construcción Riesgosa: Instalación o construcción, que por su inestabilidad, posición o falla, esté en condiciones de provocar daños inminentes a personas o instalaciones;
- VII. Demolición: El derribo de superficies cubiertas y de elementos estructurales de la edificación, ya sea con el fin de descargo en el calculo del impuesto predial, efectuar nuevas construcciones, o darle aprovechamiento distinto al inmueble;
- VIII. Director Responsable de Obra: Persona física reconocida por la Ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que éstas cumplan con lo establecido por la Ley, este Reglamento, los planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones de la materia;
- IX. Edificación: Es aquella obra terminada que se encuentre dentro de un lote o predio;
- X. Espacio público: Es aquel destinado para el libre tránsito, a la utilización común y al goce de todos los habitantes en general;
- XI. Falla: El agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella;
- XII. Inmueble: El terreno, la edificación y construcción que en él se encuentran;



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

- XIII. Inspector: El personal comisionado por cualquiera de las autoridades encargadas de la aplicación de este Reglamento, responsable de la inspección y vigilancia, ejecución de las medidas de seguridad y sanciones a las obras de construcción y demás instalaciones públicas y privadas, contempladas por la Ley, el Reglamento y el Plan o Programa;
- XIV. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;
- XV. Licencia: Es el acto administrativo mediante el cual, la autoridad resuelve la solicitud para las construcciones de las reguladas por la Ley y en el presente Reglamento;
- XVI. Lote: Terreno producto de un fraccionamiento, subdivisión, parcelación y demás figuras previstas en la Ley;
- XVII. Modificación: El cambio o variación de un proyecto de construcción previamente autorizado;
- XVIII. Municipio: El Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León;
- XIX. Normas técnicas: Las normas relativas a la construcción publicadas por organismos técnicos, aplicables a las construcciones, tales como: Norma Oficial Mexicana, ASTM, IMCYC (Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto), FOVI y demás Manuales y Estudios técnicos.
- XX. Ochavo: Es el achaflanado o redondeo en las esquinas formadas por el cruce de dos vialidades, adecuada para las maniobras vehiculares de vuelta derecha. Las dimensiones mínimas para los ochavos deberán ser de 3-tres metros por lado, pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por una curva circular o compuesta, la cual deberá tener un radio de giro mínimo de 3-tres metros medido en el límite de la propiedad correspondiente a las vías que forman la esquina. Las dimensiones de los ochavos podrán aumentar, conforme a las jerarquías viales de las calles que se entrecrucen.





**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

- XXI. Poseedor: Es la persona física o moral que sin ser el propietario, adquiere los derechos sobre la utilización o aprovechamiento de un bien inmueble en los términos que establece el Código Civil;
- XXII. Plano Oficial: Documento que contiene el proyecto que constituye, describe, grafica y complementa los lineamientos, obligaciones, exigencias urbanísticas que se establecen en la licencia de construcción;
- XXIII. Plan o Programa: Plan o Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey o Plan Parcial que de éste derive, que se encuentren vigentes;
- XXIV. Propietario: El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado bien inmueble;
- XXV. Prórroga: Es la prolongación de la vigencia de una licencia, por un tiempo determinado;
- XXVI. Reglamento: Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N. L.;
- XXVII. Remodelación: La reposición o regeneración de las edificaciones autorizadas, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción;
- XXVIII. Reparación: Obras de construcción necesarias para el arreglo de fallas estructurales, en edificaciones existentes;
- XXIX. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.;
- XXX. Secretario: El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.;
- XXXI. Uso Público: El uso masivo de cualquier instalación, que requiere cumplir con previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios;
- XXXII. Vía Pública: Es todo inmueble del dominio público, de utilización común que por disposición de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León o por razón del servicio, se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes o para el alojamiento de cualquier instalación destinada a satisfacer un servicio público; y,
- XXXIII. Zonas en declive: Corresponden a las áreas que presentan el lote o terreno con una inclinación del 30% al 45% de pendiente.

ARTÍCULO 11. El carácter de Director Responsable de Obra se adquiere al ser contratado para el ejercicio de la profesión en el ámbito de este Reglamento y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

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

ARTÍCULO 18 BIS. En el municipio de Monterrey se prohíben los siguientes usos de edificación, edificación o construcción de: Cabaret, Restaurant/Bar con baile de tubo denominado table dance, Moteles y salas de masaje no terapéuticos, Juegos de mesa, Máquinas tragamonedas, casa de apuestas, casa de juego, centro de apuestas, casinos, salas de sorteos, y similares.

ARTÍCULO 19. Obras que no requieren licencia:

- I. Reposición y reparación de piso;
- II. Pintura y revestimientos interiores o exteriores;
- III. Reparación dentro del predio de tuberías, equipo, instalaciones eléctricas, etc;
- IV. Divisiones interiores, sólo para vivienda unifamiliar;
- V. Impermeabilización y reparación de azoteas;
- VI. Obras urgentes para prevenir accidentes;
- VII. Obras urgentes en caso de siniestros;
- VIII. Cambio y colocación de puertas, ventanas o vidrios; y,
- IX. Demoliciones parciales en vivienda unifamiliar cuando no constituyan más del 20% de la construcción existente, que no afecte o provoque inestabilidad y que no sea patrimonio histórico o cultural;
- X. Construcciones provisionales durante el proceso de construcción para uso de oficinas de venta, bodega, caseta de construcción y los servicios sanitarios portátiles;
- XI. 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; y,
- XII. Instalaciones complementarias de una vivienda unifamiliar mientras sean en áreas abiertas, podrá permitirse su construcción incluso en las áreas perimetrales susceptibles de remetimiento.

En los supuestos de las fracciones VI y VII de este artículo, el propietario, poseedor o responsable de la obra deberá avisar por escrito a la Secretaría dentro de las 48 horas siguientes. En caso de haberse suscitado algún siniestro, deberá acompañar además el dictamen expedido por la dependencia competente en materia de Protección Civil.

ARTÍCULO 20. Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo son:



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TIPO 1	●	●		●	●		○							
TIPO 2	●	●		●	●		○							
TIPO 3A	●		●	●	●		○							
TIPO 3B	●		●	●	●	●	○	●	●	●	●			○
TIPO 4A	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
TIPO 4B	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
TIPO 4C	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

- Requisito
- Requisito, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigente

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
10. Dictamen del proyecto por la dependencia competente en materia de protección civil o en su caso el Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C.
11. **DEROGADO;**
- 12.....
- 13.....
- 14.....

Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

ARTÍCULO 21. Para la tramitación y aprobación de las solicitudes se atenderá lo siguiente:



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

I. Las autoridades encargadas de la aplicación del presente Reglamento en ningún caso podrán rechazar el ingreso de las solicitudes que se ajusten a los requisitos indicados en este ordenamiento, en observancia a las disposiciones de la Ley;

II. Si el solicitante no cumple con los requisitos, la Autoridad advierte que los datos acompañados no son suficientes para atender la solicitud, deberá prevenírsele por una sola vez para que dentro del plazo máximo de 20 días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite.

III. Una vez integrada la solicitud con toda la documentación requerida por este Reglamento, la Autoridad que corresponda deberá resolver las solicitudes presentadas en el plazo que la Ley o las demás disposiciones legales determinen, o a falta de esta, será de 30 días hábiles, contados a partir de su recepción, de no hacerlo en el tiempo señalado se considerará negada dicha solicitud.

ARTÍCULO 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación:

- I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año;
- II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años; y
- III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años.

La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización.

ARTÍCULO 29 BIS. Quienes comparezcan al procedimiento administrativo deberán tener interés jurídico, debiendo designar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León; de no cumplir con dicha prevención, las notificaciones serán efectuadas por medio de instructivo que se fijará en la tabla de avisos o en lugar visible del recinto oficial de Secretaría.

Asimismo en caso de que el domicilio que se designe para efectos de oír y recibir notificaciones no exista, no se encuentre persona alguna que atienda la diligencia, o el inmueble se encuentre desocupado, las notificaciones serán efectuadas por medio de



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

instructivo que se fijará en la tabla de avisos o en lugar visible del recinto oficial de la Secretaría.

En el instructivo a que se refiere este artículo, se hará constar el número de expediente de trámite, el nombre y apellidos del interesado, el objeto y naturaleza de la promoción, y copia íntegra de la determinación materia de la notificación, la fecha y hora en que se entregue el instructivo y el nombre y apellido de la persona a quien se entrega, el cual será notificado al propietario, responsable, encargado u ocupante o a cualquier otra persona capaz, que se encuentre en el domicilio de la diligencia.

Si las presentes se niegan a recibirlo, el notificador o inspector dará razón de ello, en presencia de dos testigos entregando copia a la persona con quien entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo cual no afectará la validez de la diligencia, ni del documento de que se trate, siempre y cuando el notificador o inspector haga constar tal circunstancia en el instructivo.

ARTÍCULO 64. 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 planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, los planes, programas y reglamentos correspondientes. 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 las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción: pudiendo ser utilizada dicha superficie como área jardinada o estacionamiento, en cuyo caso el área jardinada y/o los cajones habilitados no deberán ser tomados en cuenta al cumplir con las obligaciones reglamentarias indicadas en el Plan, relativas a los requerimientos mínimos exigidos para ambos supuestos

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



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

Requisitos para la obtención de licencias de demolición según su tipo

REQUISITOS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Demolición Parcial (hasta 200 m2 de construcción)	●	●	●	●	●		●	●		
Demolición Parcial (mayores a 200 m2 de construcción)	●	●	●	●		●	●	●	●	●
Demolición Total (hasta 200 m2 de construcción)	●	●	●				●	●		●
Demolición Total (mayores a 200 m2 de construcción)	●	●	●				●	●	●	●

DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

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

En caso de demoliciones menores a 60 metros cuadrados de construcción no se requerirá carta responsiva de Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 104. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en Consideración: La carga viva mínima "Wm" recomendada, esta se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales para calcular asentamiento



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

inmediato en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales.

TABLAS DE CARGAS VIVAS UNITARIAS MINIMAS RECOMENDADAS EN KG./M²

	Wm
A) Habitación (casa habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuarto de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	170
B) Oficinas, despachos y laboratorios.	250
C) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasaje de acceso libre al público)	350
D) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	450
E) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, aulas y similares)	350
F) Comercios, fábricas y bodegas	350
G) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor a 5%	100

ARTÍCULO 117. Los muros de contención exteriores contruidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse considerando lo siguiente:

El Estado límite de falla, volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, 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.

Los análisis de muros de contención que colinden con vialidades, se deberán considerar las sobrecargas superficiales por carga vehicular, debiendo observar las normas técnicas aplicables como la (AASHTO American Association of State Highway and Transportation Officials), dependiendo del tipo de tránsito vehicular

ARTÍCULO 122. Las obras provisionales como tribunas para eventos especiales, tapiales, obras falsas y cimbras, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad, obtener las autorizaciones correspondientes quedando obligados a respetar el plazo de vigencia otorgada. Vencido el plazo deberán ser retiradas a su costa acorde a lo establecido en el presente artículo.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

ARTÍCULO 124. El oficio de terminación de obra, servirá para:

- I. Iniciar el cómputo de tiempo de 1-año para que cese la responsabilidad del profesionista, o antes si el propietario o poseedor hiciere cambios, reformas, agregados, cambie el uso del suelo, o someta la estructura a cargas distintas a las de diseño, sin consentimiento del profesionista;
- II. Para autorizar el uso u ocupación de la edificación. En los casos de construcciones Tipo 3b, 4a, 4b y 4c, se exigirá el dictamen de la autoridad competente en materia de Protección Civil. Particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., como la institución competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios. En el caso de construcciones de uso público Tipo 4a, 4b y 4c, cuando existan dudas o evidencias del empleo de materiales de mala calidad, de algún daño estructural o cuando no se haya presentado previamente la memoria de cálculo estructural, se deberá someter el edificio o la obra a la prueba de carga física, de la que dará fe el Municipio y en consecuencia, autorizará o negará el uso y ocupación de la edificación. Para llevar a cabo esta prueba, se registrará por los siguientes parámetros:
 - A) Cuando la obra tenga varias secciones iguales o parecidas, se podrá llevar a cabo la prueba en algunas de ellas, que sea representativa del resto. Mínimo 3 secciones;
 - B) La carga a la que se someterá la estructura deberá sobrepasar con un 25% la carga posible que soportará en condición de operación;
 - C) La carga se dejará 24 horas por lo menos, y se revisará la estructura;
 - D) Las fallas que pudieran aparecer, se evaluarán, de manera que se resuelva por los peritos, si sólo se trata de fallas locales, susceptibles de refuerzo y arreglo o si se considera de fondo y no pueden arreglarse sino sólo volviendo a hacer la estructura;
 - E) Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la carga, la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de sus deflexiones, se repite la prueba;
 - F) La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;
 - G) Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba de recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba; podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de 2.0 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;



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

- H) En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse al Municipio un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
- I) Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada; el procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las normas técnicas relativas a cimentaciones; y,
- J) Cuando se requiera evaluar pruebas de carga para la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, en aquellas obras que puedan ser susceptibles de recibir dichos efectos por encontrarse en zonas cercanas a yacimientos pétreos y otros, deberán diseñarse procedimientos de 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.

ARTÍCULO 125. La Autoridad municipal estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, por haberse ejecutado en contravención a la Ley, Plan o Programa, este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano, independientemente de las sanciones que procedan, cuando haga valer esta disposición ante autoridad judicial competente, corriendo los gastos por el propietario o poseedor de la obra. Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la autoridad municipal concederá la regularización mediante la presentación de la siguiente documentación:

Requisitos para la obtención de regularización de construcciones, según su Tipo:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tipo 1	●		●		●	●	○			
Tipo 2	●		●		●	●	○			
Tipo 3 ^a	●			●	●	●	○			●
Tipo 3b	●			●	●	●	○			●
Tipo 4 ^a	●	●		●	●	●	●	●	○	●
Tipo 4b	●	●		●	●	●	●	●	○	●
Tipo 4c	●	●		●	●	●	●	●	●	●

- **Requisito**
- **Requisito, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes.**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

DESCRIPCION DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;
2. Acreditar la licencia de uso de suelo o edificación;
3. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;
4. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra;
5. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;
7. Alineamiento vial;
8. Dictamen del proyecto por la dependencia competente en materia de Protección Civil; particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la institución competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en la medida de prevención contra incendios;
9. Estudio de impacto vial; y,
10. Presentar estudio de revisión estructural del inmueble, basado en un método de análisis, que evalúe las cargas actuantes y la respuesta de la estructura, la cimentación y el suelo que la sustenta; debiendo considerar las cargas vivas del uso específico, en los términos a que se refiere el artículo 104, de este Reglamento.

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

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. Las presentes reformas por modificación, adición y derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, entrará en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

SEGUNDO: Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento publique los presentes acuerdos en el Periódico Oficial del Estado, en la Gaceta Municipal y difúndase en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx

**ATENTAMENTE
MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 24 DE ABRIL DEL 2013**

**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO**

**REGIDORA ÉRIKA MONCAYO SANTACRUZ
PRESIDENTA**

**SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT
SECRETARÍA**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA
VOCAL**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL**

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**REGIDORA NORMA PAOLA MATA ESPARZA
PRESIDENTA**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA
SECRETARIO**

**REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ
VOCAL**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL**