



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

LA C. PRESIDENTA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES, A LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HACE SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ABRIL DE 2015, APROBÓ LOS ACUERDOS RELATIVOS A LA REFORMA POR MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2, 3, 4, 20, 41, 50, 58, 64, 92, 93, 104, 125 Y ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 5 BIS, 20 BIS Y 64 BIS DEL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, CONTENIDOS EN EL DICTAMEN PRESENTADO POR LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO, LOS CUALES A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN:

ACUERDOS

CUARTO: Se aprueba la reforma por modificación de los artículos 2, 3, 4, 20, 41, 50, 58, 64, 92, 93, 104, 125 y adición de los artículos 5 Bis, 20 Bis y 64 Bis del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 2.

I. - XXXIII.

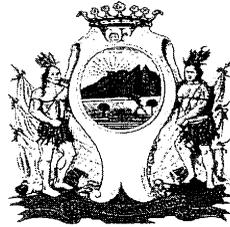
XXXIV. Ventanilla Única: Área administrativa que coordina en un sólo espacio físico la recepción de solicitudes, asesoría e información del proceso de obtención de licencias y de la entrega al solicitante de las licencias o permisos municipales emitidas por la Secretaría.

Artículo 3.

I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;

II. - III.

1



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

IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;

V. - VII.

Artículo 4.

I. - III.

IV. Los inspectores adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;

V. Los inspectores y supervisores adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos; y,

VI. La Secretaría del Ayuntamiento, a través de la Dirección de Protección Civil.

Artículo 5 BIS. La Ventanilla Única tendrá las siguientes funciones:

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

Artículo 20.

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 la Ley, el Plan o Programa.

DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1. - 7.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

8. Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural;

9.

10. Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

11. – 14.

.....
.....

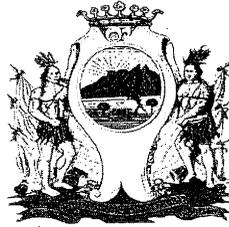
Artículo 20 BIS. Los requisitos para obtener la opinión a la que se refiere el numeral 10 del artículo 20 de este Reglamento, que sea emitida por las autoridades municipales competentes, serán los siguientes:

1. Solicitud oficial;
2. Identificación oficial del propietario o solicitante;
3. Comprobante de pago del impuesto predial al corriente;
4. Dos copias de planos del proyecto a solicitar, pre-firmados por la Secretaría;
5. Tres fotografías del inmueble;
6. En caso de persona moral, acta constitutiva;
7. En caso de aplicar, contrato de arrendamiento;
8. Carta poder simple, en caso de que el solicitante no sea el propietario o inquilino; y
9. Pago de los derechos correspondientes al trámite.

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

Artículo 41. Para toda obra en proceso o suspendida, se tomarán las precauciones necesarias para mantener el acceso controlado al sitio de la obra o excavación mediante señalamientos adecuados a base de barreras o tapias, sin que implique la colocación de anuncios de casas comerciales, espectáculos, eventos y similares, en los tapias o barreras. Los tapias, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. - V.
.....



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Artículo 50. Podrán utilizarse nuevos procedimientos o sistemas de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa evaluación de la autoridad municipal correspondiente, para lo cual el Director Responsable de Obra, así como los Asesores que correspondan, presentarán una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

Artículo 58.

Cuando sea necesario construir muros de contención en terrenos con pendiente natural de entre el 30% y 45%, estos deberán ser de hasta 3.5 metros de altura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 196 de la Ley.

En caso de taludes al límite de propiedad o colindancia, en donde exista construcción en predio vecino, se deberá presentar el procedimiento detallado de la ejecución de la excavación o relleno.

Artículo 64.

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

(Imagen)

Artículo 64 BIS. La Secretaría emitirá la resolución de las solicitudes de Alineamiento Vial en un plazo máximo de 5-cinco días hábiles.

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

Artículo 92. La demolición total deberá de hacerse en fincas deshabitadas, por lo tanto cuando éstas estuviesen habitadas no se podrá ejecutar aun con la licencia. Cuando la demolición sea parcial la finca podrá estar habitada, siempre y cuando se adopten las medidas preventivas de seguridad para dicho efecto. En ambos casos, se deberán evitar daños dejando a salvo los derechos de terceros y a las propiedades colindantes.

.....



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

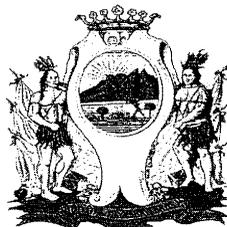
.....
.....
Artículo 93. Cualquier demolición en monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León o en aquellas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio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

Artículo 104.

TABLAS DE CARGAS VIVAS UNITARIAS MÍNIMAS RECOMENDADAS EN Kg. / M²

Destino de piso o cubierta	Wm
A) Habitación (Casa habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos 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 pasajes de acceso libre al público)	350
D) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	450
E) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, aulas y similares)	350
F) Comercios, fábricas y bodegas	350
G) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%	100
H) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%	40
I) Volados en vía pública, marquesinas, balcones y similares	300
J) Garages y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	250
K) Puentes peatonales	Según especificaciones de diseño
L) Puentes vehiculares	Según especificaciones de diseño

Artículo 125.
Requisitos para la obtención de regularización de construcciones según su Tipo:



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

REQUISITOS

TIPO DE CONSTRUCCION	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tipo 1	•		•		•	•	○			
Tipo 2	•		•		•	•	○			
Tipo 3*	•			•	•	•	○			
Tipo 3b	•			•	•	•	○			
Tipo 4*	•	•		•	•	•	•	•	○	○
Tipo 4b	•	•		•	•	•	•	•	○	○
Tipo 4c	•	•		•	•	•	•	•	•	○

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

DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1. – 10.

.....

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

- I. Construcciones en terrenos de hasta 150 m².
- II. Acreditar 5 años de antigüedad de la construcción. Para acreditar la antigüedad se deberá presentar antecedente catastral, debidamente registrado.

TRANSITORIO:

ÚNICO: Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

QUINTO. Publíquese el Acuerdo Cuarto del presente Dictamen en el Periódico Oficial del Estado. Difúndase en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet www.monterrey.gob.mx.

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 15 DE ABRIL DE 2015. ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN:** SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, SECRETARIA/ REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA, VOCAL/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, VOCAL/ (RÚBRICAS)/ LA



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, SECRETARIO/ REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ, VOCAL/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, VOCAL/ (RÚBRICAS).

Dado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, a los 16-dieciseis días del mes de abril de 2015-dos mil quince.- Doy fe.

C. MARGARITA ALICIA ARELLANES CERVANTES
PRESIDENTA MUNICIPAL

C. JESUS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

