

El C. David de la Peña Marroquín, Presidente Municipal de Santiago, Nuevo León, a los habitantes de este municipio hace saber:

Que el Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León en Sesión Ordinaria celebrada el día 15- quince de marzo de 2022- dos mil veintidós, tuvo a bien con fundamento en lo establecido en el Artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 120 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y los artículos 222, 223, 227 y 228 y de más relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, aprobar por unanimidad de votos de los presentes el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Santiago, Nuevo León, el cual a continuación se transcribe:

REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO, NUEVO LEÓN

**Publicado en Periódico Oficial núm. 47-V,
de fecha 01 de abril de 2022**

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. El presente reglamento es de orden público e interés social, y tiene por objeto establecer las reglas para:

- I. Que las construcciones que se lleven a cabo en el Municipio de Santiago, cumplan con sus objetivos en beneficio de los propietarios y de los usuarios, mediante las disposiciones para la construcción, regularización, instalación, modificación, ampliación, conservación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas.
- II. Asegurar el uso correcto de la vía pública, tendiente a la ejecución de trabajos de construcción en ella, implementando medidas de protección al peatón e incluyendo los señalamientos respectivos.
- III. Se garantice la funcionalidad, habitabilidad, seguridad y condiciones de servicio de las edificaciones.
- IV. La expedición de Licencias de Construcción ya sean obras públicas y/o privadas que se ejecuten dentro de la jurisdicción del Municipio.

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

I. **Ampliación:** Incremento de área construida que se efectúa en una edificación.

II. **Asesor:** Es la persona física y/o moral, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria, en lo relativo a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones, Movilidad, Ambiental, Geológicos, Hidrológicos y de Suelos, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables a la materia.

III. **Construcción:** La obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con el 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, nivelaciones y similares.

IV. **Construcción Riesgosa:** Toda instalación o Construcción, (edificación) que por su inestabilidad, posición o falla, esté en condiciones de provocar daños inminentes a personas o instalaciones.

V. **Director Responsable de Obra:** Son los profesionales facultados 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, los planes y programas de desarrollo urbano y este reglamento.

VI. **Demolición:** La destrucción de superficies cubiertas y de elementos estructurales de una edificación, tanto para efecto de descargo en el cálculo del impuesto predial como por modificación de la misma o la eliminación de una situación de riesgo.

VII. **Edificación:** Es aquella obra en proceso de construcción o ya terminada que se encuentre dentro de un lote o predio.

VIII. **Espacio Público:** Es aquel destinado para el libre tránsito, a la utilización común y al goce de todos los habitantes en general.

IX. **Falla:** El agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella.

X. **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, el Plan o Programa.

XI. **Inmueble:** El terreno y construcciones que en él se encuentran.

XII. **Ley Orgánica:** La Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

XIII. **Ley:** La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

XIV. **Licencia de Construcción:** Es el título que el Municipio otorga a los Propietarios para la construcción (y demás actividades que regula este Reglamento y demás ordenamientos), después de cumplir con los requisitos marcados en la Ley y en el presente Reglamento.

XV. **Lote:** Terreno producto de fraccionamiento, subdivisión, parcelación y demás figuras previstas en la Ley sin construcción.

XVI. **Modificación:** El cambio de Uso de Edificación o del fin para el que fue dispuesto un inmueble.

XVII. **Municipio:** El Municipio de la ciudad de Santiago, N. L.

XVIII. **Normas Técnicas:** Son todas 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.

XIX. **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 medidos 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. Así, por ejemplo, una intersección vial entre dos vialidades de 16.00 metros de ancho vial se considerará un ochavo de 5-cinco metros por lado.

No se permitirán entradas ni salidas de vehículos por los ochavos.

XX. **Obra Privada:** Toda construcción que se desarrolle por Personas Físicas y/o Morales en predios de naturaleza privada.

XXI. **Obra Pública:** Toda Construcción que se realice por alguna y/o varias entidades Gubernamentales o por mandamiento de estos ya sea ejecutado por Personas Físicas y/o Morales en predios de naturaleza pública y/o privada.

XXII. **Plano Oficial:** Formato complementario obligatorio para la solicitud de Licencia de Construcción para las Edificaciones que regula este Reglamento.

XXIII. **Programa:** El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del municipio de Santiago Nuevo León 2018-2050.

XXIV. **Propietario:** El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado inmueble. El segundo, y subsiguientes titulares (si los hubiere) de la propiedad, será, considerados como "Copropietarios"

XXV. **Reglamento:** El Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Santiago, N.L.

XXVI. **Remodelación:** La Modificación en las edificaciones, sin alterar su superficie cubierta, abierta o cerrada y sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción.

XXVII. **Reparación:** Las Obras en construcción necesarias para el arreglo de fallas estructurales, en edificaciones existentes.

XXVIII. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Santiago, N.L.

XXIX. **Secretario:** El Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Santiago, N.L.

XXX. **Uso Público:** El uso masivo de cualquier instalación, por la cual se deben de cumplir previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios.

XXXI. **Vía Pública:** Es todo inmueble del dominio público, de utilización común que por disposición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.

XXXII. **Zonas en declive:** Son aquellas áreas que presenta el lote o terreno con una inclinación con respecto a la horizontal del 30% al 45% de pendiente.

XXXIII. **Ventanilla única:** Es el área designada para coordinar en un solo espacio físico la recepción de toda la documentación necesaria así como brindar información, tendiente a la obtención de Licencias o permisos municipales emitidos por la Secretaría.

ARTICULO 3. Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según su uso y magnitud:

I. TIPO 1: Construcciones y/o reparaciones menores (Trámites Menores).
EJEMPLO: Bardas de block no mayores de 2.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra (Cortes y Nivelaciones).

II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva. Se entiende por autoconstrucción, en sentido estricto, las formas de edificación que se realizan mediante la inversión directa de trabajo por los propios usuarios de la vivienda.

Se entiende por construcción progresiva, la Construcción mínima de hasta 60 m².

III. TIPO 3a: Vivienda Unifamiliar. Una sola vivienda, terreno plano de hasta 30% de pendiente, claros máximos de 6.0 metros y Construcción hasta 300 m².

IV. TIPO 3b: Vivienda Unifamiliar. Construcción mayor de 300 m², en terrenos con pendiente superior al 30%, bardas mayores de 2.0 metros o muros de contención.

V. TIPO 4: Vivienda multifamiliar / comercio / servicios o Industria.

CAPÍTULO SEGUNDO AUTORIDADES

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

- I. El C. Presidente Municipal
- II. La Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. La Secretaría de Obras Públicas.
- IV. La Secretaría de Servicios Públicos; y
- V. Los inspectores adscritos a las áreas señaladas en el presente artículo.
- VI. La Dirección de Protección Civil.
- VII. El área responsable de Ecología del Municipio.

ARTÍCULO 5. La Secretaría de Desarrollo Urbano tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar o negar Licencias para la construcción, instalación, modificación, regularización, ampliación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas a que se refiere este Reglamento.
- II. Ordenar visitas de inspección a las obras en proceso o terminadas, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, Planes, Programas, Reglamentos y disposiciones de carácter general.
- 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. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad, así como imponer las sanciones correspondientes a las que se haga acreedor el propietario por las infracciones a la Ley, Planes, Programas y al presente Reglamento.
- V. Estudiar de nueva cuenta las resoluciones que fueran impugnadas por el solicitante y resolver en consecuencia.
- VI. Autorizar o negar las solicitudes de prórroga de las Licencias de construcción.
- VII. Acordar las medidas conducentes en construcciones riesgosas.
- VIII. Fijar las normas técnicas y administrativas a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios particulares y vías públicas, a fin de que satisfaga las condiciones de seguridad y funcionalidad.
- IX. 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 y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León.

- X. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Asesores.
- XI. Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que el propietario o poseedor, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo.
- XII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por este Reglamento.
- XIII. Expedir y modificar, cuando fuere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este ordenamiento.
- XIV. Solicitar el auxilio de la fuerza pública en los casos que fuera necesario y conforme al procedimiento legal correspondiente.
- XV. En los casos de controversia por asuntos de construcción entre particulares, ya sea entre vecinos o entre propietarios o poseedores y profesionistas, en los que este Reglamento no prevea la situación específica, la autoridad municipal siendo administrativa, sólo podrá sugerir a las partes el empleo de métodos alternos de solución de tales controversias, persistiendo el derecho de los particulares para que lo diriman ante la autoridad jurisdiccional.
- XVI. Fijar los lineamientos y especificaciones establecidos en las normas y/o reglamentos de accesibilidad.
- XVII. Las demás que le confieren la Ley, Planes o Programas, este Reglamento y las disposiciones legales aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO TERCERO DE LOS SUJETOS RESPONSABLES

ARTICULO 6. El propietario de un predio, lote o unidad de propiedad privativa 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 Responsable de Obra para la ejecución de la edificación.

I. El propietario podrá contratar directamente o a través del profesionista, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán corresponsables 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) Diseño Estructural.
- d) Supervisor de Obra.

En cuyo caso, el profesionista quedará como Director Responsable de Obra general del proyecto y de la obra.

ARTICULO 7. El carácter de Director Responsable de Obra se adquiere al ser contratado para el ejercicio de la profesión en el ámbito de este Reglamento, para lo cual deberá acompañar su cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Militar, y manifestar por escrito dentro de la solicitud correspondiente, o mediante escrito libre, que acepta cumplir con lo establecido en el presente Reglamento.

ARTICULO 8. Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva técnica cuando, con ese carácter haya sido contratado para tal objeto.

ARTICULO 9. Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere este Reglamento.
- II. El Director Responsable 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 Responsable de Obra y los asesores, si los hubiere;
 - b) Fecha de las visitas del Director Responsable 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;
 - i) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable 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.

ARTICULO 10. Los asesores al intervenir en cualquier obra o proyecto, deberán presentar a la Secretaría, la cédula profesional correspondiente a su especialidad al entregar y suscribir los estudios, proyectos o asesorías en que participen u otorguen

su responsiva, en la que manifiesten además que cumplirán con lo establecido en el presente reglamento y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano.

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 3b y 4;
- 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, estaciones y terminales de transporte terrestre, 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 Santiago, y
 - d) El resto de las edificaciones tipo 4 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, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, centrales telegráficas y telefónicas, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos 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 10.00 metros de altura sobre nivel medio de banqueta 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 Responsable de Obra una obra terminada.

- b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura.
 - c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.
 - d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación, o
 - e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.
- II. El asesor en diseño urbano y arquitectónico, cuando:
- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable 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 Responsable 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:
- a) **PARA SEGURIDAD ESTRUCTURAL:** Ingeniero Civil o Ingeniero Militar;
 - b) **DISEÑO URBANO:** Planificador o Urbanista; Y **ARQUITECTÓNICO:** Arquitecto.
 - c) **PARA INSTALACIONES:** Ingeniero Civil, Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Electricista o afines a la disciplina.
 - d) **PARA INSTALACIONES ESPECIALES:** Ingeniero en Refrigeración, Ingeniero en Telecomunicaciones, Ingeniero o Especialista en Acústica, o afines a estas disciplinas.
- II. Manifestar por escrito dentro de la solicitud correspondiente, o mediante escrito libre 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 Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras clasificadas Tipo 3 y 4 en este Reglamento.

- b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo.
- 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.
- e) Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto.
- f) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora.
- g) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativo a su especialidad.

II. Del Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico.

- a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras que lo requieran.
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por los Reglamentos de construcción y del Programa en su caso.
- c) Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:
 1. El Programa de Desarrollo Urbano respectivo.
 2. Las condiciones que se pidan para autorización para cambio de uso de suelo, en su caso.
 3. Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicio, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias contenidos en el presente Reglamento.
 4. La ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Nuevo León, en su caso.
 5. Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.
- d) 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 Responsable 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 Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras que lo requieran.
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones 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 Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora.

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

I. Las funciones del Director Responsable 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 Responsable de Obra.

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

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

II. El término de las funciones del Director Responsable 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 Responsable 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 Responsable de Obra.

ARTICULO 16. El Municipio podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra o Asesor en cualquiera 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; ó
- III. Cuando proceda por efectos legales dictados por autoridad competente.

CAPÍTULO CUARTO LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 17. La Secretaría de Desarrollo Urbano otorgará licencias de construcción sólo en predios, lotes o fracciones que hayan resultado de la incorporación efectuada con autorización de la autoridad competente, así como en los lotes con las dimensiones mínimas que marca la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León o la que esté vigente. Así mismo, podrá revocar cualquier licencia otorgada, cuando haya sido obtenida con base a documentos falsos o inexactos. La licencia otorgada 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 Responsable de Obra.

Los actos, permisos, licencias y demás trámites que la Secretaría emita, deberán de ser firmados conjuntamente por el Director del área que lo tramita y el titular de la Secretaría

ARTICULO 18. La licencia 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 19. Se requiere licencia para:

- I. Construcciones nuevas.
- II. Ampliaciones.
- III. Modificaciones al proyecto aprobado, exceptuando vivienda unifamiliar.
- IV. Demoliciones.

- V. Regularizaciones.
- VI. Excavaciones aisladas y movimientos de tierra -Cortes y nivelaciones.
- VII. Bardas y Muros de contención.
- VIII. Uso de Vía Pública.
- IX. Remodelación de fachadas, exceptuando vivienda unifamiliar
- X. Anuncios, volanteo.
- XI. Antenas

ARTICULO 20. 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 o en caso de siniestros.
- VII. Cambio y colocación de puertas, ventanas o vidrios.
- VIII. 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.
- IX. Construcciones provisionales durante el proceso de construcción para uso de oficinas de venta, bodega, caseta de construcción y los servicios sanitarios portátiles.
- X. 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.
- XI. 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 la fracción VI 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.

ARTICULO 21. Requisitos para otorgar la licencia de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y uso de edificaciones, así como corte y/o rellenos para nivelación de predios; serán las siguientes:

- I. Requisitos para la obtención de las licencias anteriormente citadas, según su tipo.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Tipo 1	●		●	●		●				●			
Tipo 2	●		●	●						○			
Tipo 3a	●	●	●	●		●				●			
Tipo 3b	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●			
Tipo 4	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	○

Simbología:

TIPO 1: *Construcciones y/o reparaciones menores. (Trámites menores)*

TIPO 2: *Autoconstrucción o construcción progresiva.*

TIPO 3a: *Vivienda Unifamiliar; hasta 300 m2 de construcción.*

TIPO 3b: *Vivienda Unifamiliar. Construcción mayor de 300 m2.*

TIPO 4: *Vivienda multifamiliar / comercio / servicios o Industria.*

● Requisito obligado

○ Requisito condicionado, de acuerdo con el proyecto, observando las disposiciones de la Ley y/o el Programa.

DESCRIPCION DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director Responsable de Obra.
2. Planos arquitectónicos en formato oficial ó croquis según sea su caso, debidamente firmados.
3. Comprobante de pago del impuesto predial al corriente.
4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, en su caso el interés que le asiste.
5. Memoria de cálculo (análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros y/o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos); planos estructurales y carta responsiva del asesor.
6. Visto Bueno del área responsable de Ecología en el Municipio.
7. Estudio de mecánica de suelos.
8. Visto bueno del proyecto otorgado por la Dirección de Protección Civil (análisis de riesgos), municipal o Estatal según sea el caso.
9. En caso de ser necesario, proceso de mitigación de riesgos colindantes (análisis de taludes).
10. Alineamiento vial.
11. Estudio de impacto ambiental.
12. Estudio de movilidad.
13. Estudio hidrológico y/o geológico.

De ser necesario y a criterio de la Secretaría, el solicitante deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros

durante la construcción, con cobertura vigente aún y que la obra esté suspendida o clausurada.

Así mismo, para el caso de sólo corte y/o relleno, anexar adicionalmente plano topográfico del predio con curvas de nivel a cada 1.0 metro, incluyendo secciones transversales de las áreas a cortar o rellenar e indicar volumen (m³) a remover, así como el depósito final en caso de retiros de materiales.

II. 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 los profesionistas contratados por él.

III. 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 3a, 3b y 4.

Adicionalmente deberá cumplir con los siguientes Requisitos:

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

- a. Avalúo catastral.
- b) Escrituras o constancia ante Notario Público, Tierra Propia o CORET, con los puntos de ubicación y expediente catastral que identifique plenamente el lote en cuestión. En los casos de Contrato de Promesa de Compra-Venta, de venta a plazos, de arrendamiento, de donación, de mutuo, 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, debidamente firmados y llenada la carátula correspondiente con toda la información requerida.

Para solicitudes de licencia de ampliación de hasta 100 metros cuadrados en viviendas de uso familiar, no será necesario presentar los

Proyectos Arquitectónicos referidos, siempre y cuando no implique construcciones de losa, azoteas o bardas perimetrales.

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 del acta de asamblea de condóminos en donde dicha asamblea lo autoriza a solicitar la licencia correspondiente para la eventual modificación de las áreas privativas y comunes.

LINEAMIENTOS EN CASA HABITACIÓN

PREDIOS	C.O.S (MAX) %	C.U.S (MAX) V.	AREA LIBRE (MIN)%	CAS/CAV (MIN) %	ALTURA MAXIMA ML	NIVEL MAXIMO
HASTA 200 M ²	85 %	1.8 v.	15 %	7.5 %	12.00	3
MAYOR DE 200 M ² Y HASTA 250 M ²	80 %	1.6 v.	20 %	10 %	12.00	3
MAYOR DE 250 M ² Y HASTA 350 M ²	75 %	1.5 v.	25 %	12.5 %	12.00	3
MAYOR DE 350 M ² Y HASTA 500 M ²	70 %	1.5 v.	30 %	15 %	12.00	3
MAYOR DE 500 M ² Y HASTA 1,000 M ²	65 %	1.2 v.	35 %	17.5 %	12.00	3
MAYOR DE 1,000 M ²	60 %	1 v.	40 %	20 %	12.00	3
ALTURA MAXIMA: 12.00 ML MEDIDOS DE CADA PUNTO DEL TERRENO NATURAL						
REMETIMIENTO MINIMO LATERAL: 0.90 ML EN UNO DE SUS LADOS						

LINEAMIENTOS EN CORREDORES

CORREDOR	COS (MAX) %	CUS (MAX) V.	AREA LIBRE (MIN)%	CAS/CAV (MIN) %	ALTURA MAXIMA ML	NIVELES	DENSIDAD LOTE MINIMO
ALTO IMPACTO ZONA NORTE	75 %	3 v.	25%	12.5 %	12.00	3	45 VIV/HA
ALTO IMPACTO ZONA CENTRO	75 %	3 v.	25%	12.5 %	12.00	3	45 VIV/HA
ALTO IMPACTO ZONA SUR	75 %	3 v.	25%	12.5 %	16.00	4	50 VIV7HA
ALTO IMPACTO ZONA LA BOCA	75 %	3 v.	25%	12.5 %	16.00	4	50 VIV/HA
MEDIANO IMPACTO	80 %	2.5 v.	20 %	10 %	12.00	3	45 VIV/HA
BAJO IMPACTO	80 %	2 v.	20%	10 %	12.00	3	45 VIV/HA
REMETIMIENTO MINIMO LATERAL: 1.00 ML EN UNO DE SUS LADOS							
REMETIMIENTO MINIMO POSTERIOR: 3.00 ML							
REMETIMIENTO MINIMO FRONTAL: 5 % DEL FRENTE DEL PREDIO ó 5.00 ML (LO QUE SEA MAYOR)							
*ALTURA MAXIMA: LA INDICADA, MEDIDA DE CADA PUNTO DEL TERRENO NATURAL							

Nota: En lineamientos de Usos de Suelo (comercios), se establece un C.O.S. de 80% y un C.U.S. de 2 v.

Con respecto a los Lineamientos en Corredores, toda edificación o Desarrollo deberá cumplir con la Altura Máxima indicada, o en su defecto con el número de Niveles; es decir, 3 niveles ó 12.0 metros o hasta 4 niveles ó 16.0 metros.

Así mismo, toda aquella vía pública ubicada dentro de la zona urbana municipal, por cuya sección vial sea catalogada como Sub-colectora dentro del Plano del Sistema

de Enlaces, con sección vial prevista de 16.0 a 22.0 metros y que no esté contemplada en el Programa vigente como un Corredor, en beneficio por la afectación vial prevista, podrá adquirir los usos y lineamientos de un Corredor de bajo impacto, previo dictamen que elabore la Secretaría con base a la documentación que presenten como sustento técnico.

ARTICULO 22. Para la tramitación y aprobación de las solicitudes se atenderá lo siguiente:

I. El Municipio estará obligado a recibir cualquier solicitud, siempre que cumpla con todos los requisitos indicados en los artículos 237, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321 y 322 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

II. En caso de que la Secretaría de Desarrollo Urbano detectara algún documento o requisito faltante, deberá prevenir al solicitante por una sola vez, otorgándole un plazo de 20 días hábiles para completar la documentación y apercibiéndole de que, de no cumplirse la prevención, se desechará el trámite.

III. Para los efectos legales correspondientes y una vez integrada la solicitud, la Secretaría de Desarrollo Urbano o la dependencia que corresponda, deberá responder a las solicitudes que se les presente en el plazo que determine la Ley o en su defecto, en un término no mayor de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente al que se recibió la solicitud completa, de no hacerlo en este tiempo se considerará negada dicha solicitud.

IV. Para ampliaciones o modificaciones, se anexarán los antecedentes que se tengan tanto del municipio como de Catastro, 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 croquis de la obra a hacer si no tiene claros mayores de 4.00 metros lineales y es en planta baja; si se tienen claros mayores de 4.00 metros lineales o 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 planos de proyecto arquitectónico para licencia de obra nueva se recibirán ya elaborados.

V. Para Obra Nueva, se anexará a la documentación general según el caso a saber:

- a) Para casa unifamiliar aislada hasta dos niveles y con claros menores de 4.00 metros 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 centímetros) conjunto y ubicación, en 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 profesionista.

VI. Para cualquier otro tipo de obra nueva o ampliación que no sea casa unifamiliar aislada 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.

VII. Para construcciones nuevas del Tipo 3a, 3b y 4, 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, 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 Responsable de Obra, y asesores en su caso.

VIII. 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, 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 y/o Artísticos correspondientes, 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.

ARTICULO 23. Para efectos de expedición de licencias de construcción que hayan cumplido los requisitos y en relación con la responsiva profesional, se clasifican en:

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

A) **LICENCIA SIMPLE:** No requerirá de responsiva previa de Director Responsable 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 4.00 metros ni se afecten miembros estructurales importantes;
- III. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.00 metros;
- IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación, previo Visto Bueno del área responsable de Ecología del Municipio y área responsable del Estado en la Materia; para lo cual deberá llevarse un registro de fosas existentes, y

V. Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por dos niveles como máximo, y claros no mayores de 4.00 metros, así como ampliaciones que formen parte integral del cuerpo original de la casa.

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

C) LICENCIA 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.

I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 60 centímetros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días, este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

II. 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.

III. Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a 50 centímetros. La ocupación con tapiales en una anchura menor quedará autorizada por la licencia de la obra.

IV. 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 Mecánico registrado como asesor responsable de obra de la instalación.

V. 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 licencia se acompañarán la responsiva profesional del Director Responsable de Obra, o asesor con los datos referentes a la ubicación del edificio y al tipo de servicios a que se destinará.

VI. Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra, implicará una nueva solicitud de licencia y se deberá acompañar del proyecto original respectivo. No se concederá licencia cuando el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicios.

ARTICULO 24. La vigencia de las licencias será de hasta 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

Si la vigencia expiró, el solicitante debe pagar los derechos municipales completos para la renovación de la licencia, quedando el anterior como antecedente, por ser un derecho adquirido.

ARTICULO 25. La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, previa al vencimiento de la licencia, con base en la documentación aprobada vigente y por sólo una ocasión. La mencionada autoridad otorgará dicha prórroga mediante el pago correspondiente de los derechos municipales.

Previamente se ordenará una visita de inspección, verificando el cumplimiento de lo autorizado.

ARTICULO 26. La ejecución de todas las obras, salvo las que no necesitan licencia de ninguna clase, amparadas por el artículo 20 del presente reglamento, requerirá 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 Responsable de Obra, y asesores en su caso.

Para todos estos casos, se deberá contemplar la colocación de baños portátiles para los trabajadores, durante todo el periodo que dure la obra.

ARTICULO 27. Se podrán expedir Licencias del tipo Provisional o de la Confianza sólo en fraccionamientos, para la construcción de sus casas muestra.

ARTICULO 28. La caducidad de los expedientes en trámite no concluidos operará a los 60 días de iniciados.

ARTICULO 29. Todos los predios baldíos, deberán mantenerse libres de basura, sujetándose el propietario del inmueble o a quién se sorprenda arrojando basura, a lo establecido en el Reglamento de Equilibrio Ecológico, Protección al Ambiente y Bienestar Animal del Municipio de Santiago, Nuevo León.

ARTICULO 30. 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 la licencia correspondiente.

I. Para bardas de más de 2.00 Metros de Alto, además se requerirá Carta compromiso del propietario en donde diga que no usará la barda como parte de una construcción completa sin recabar la licencia de la construcción.

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

III. Las bardas se podrán hacer sin licencia expresa, cuando formen parte de una construcción completa.

La licencia de la construcción amparará la ejecución de la barda.

IV. Las bardas sólo se podrán construir dentro de los límites del predio, previo levantamiento topográfico si es necesario para evitar confusiones.

CAPÍTULO QUINTO DEMOLICIONES

ARTICULO 31. Para llevar a cabo la demolición total o parcial de una edificación, se debe contar con la licencia correspondiente, debiendo cumplir con lo siguiente:

Requisitos para la obtención de licencias de Demolición, según su tipo.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
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)	•	•	•				•	•	•

DESCRIPCION DE LOS REQUISITOS DE LAS TABLAS ANTERIORES:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director responsable de obra.
2. Acreditación de la propiedad o posesión del predio.
3. Comprobante de pago del impuesto predial al corriente.
4. En su caso, 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 y el Director responsable de obra.
7. Programa de demolición.

8. Visto bueno del proyecto otorgado por la Dirección de Protección Civil (análisis de riesgos), en su caso.
9. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros, en su caso.

En todos los casos, deberá manifestar el sitio del depósito del escombros o material retirado en algún tiradero oficial, y cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Equilibrio Ecológico, Protección al Ambiente y Bienestar Animal del Municipio de Santiago, Nuevo León.

En caso de demoliciones menores a 60 metros cuadrados de construcción, no se requerirá de carta responsiva de director responsable de obra.

ARTICULO 32. La demolición total debe realizarse sólo en construcciones deshabitadas, para lo cual deberán evitarse provocar daños a terceros y/o propiedades colindantes. Una vez terminados los trabajos de demolición, deberá efectuar labores de limpieza a concluirse en un plazo no mayor de 15 días, lo anterior respetando vías públicas y salvaguardando la integridad de los peatones y automovilistas.

ARTÍCULO 33. 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, 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, Instituto Nacional de Bellas Artes o autoridad competente que corresponda.

CAPÍTULO SEXTO ANTENAS

ARTICULO 34. Para la tramitación y obtención de la licencia de construcción de antenas, torres y otros equipos de radio comunicación, y a fin de preservar la imagen visual del Municipio, el propietario, su apoderado o representante legal con al menos con poder para actos de administración debe presentar ante la Secretaría, deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud en formato Oficial debidamente firmada por el propietario, apoderado, arrendatario o representante legal;
- b) Solicitud por escrito en donde se indique lo que se quiere construir y el o los usos, funciones, giros o destinos que se pretendan, debidamente firmada por el propietario, apoderado, arrendatario o representante legal;

- c)** Plano de Localización del lote o predio donde se pretenda poner la estructura;
- d)** Título que acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral. (copia simple);
- e)** Documento que acredite la personalidad jurídica: acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia) y poder debidamente notariado.
- f)** Identificación oficial del propietario y apoderado (copia).
- g)** Pago del Impuesto predial al corriente;
- h)** 6 Fotografías recientes del lote o predio;
- i)** Carta responsiva del perito responsable del proyecto, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;
- j)** Carta responsiva del perito responsable del cálculo, con firma autógrafa que debe ser expedida por ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;
- k)** Carta responsiva del perito responsable de la obra, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional;
- l)** Conforme a la Ley de Protección Civil, el documento que contenga las recomendaciones al proyecto de construcción por parte de la autoridad competente de protección civil;
- m)** Dictamen aprobatorio del Instituto Nacional de antropología e Historia (INAH) de la Secretaría de Cultura del Estado de Nuevo León, cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de “Centro Histórico”;
- n)** Estudio realizado por un perito registrado ante la Comisión Federal de Telecomunicaciones, sobre los niveles de potencia y radiación del sitio basado en el procedimiento relativo a la sobreexposición a campos electromagnéticos de la Comisión Internacional de Protección contra la Radiación No Ionizante, para comprobar la no afectación en materia de salud;

- ñ) Presentación de la solución técnica de camuflaje a través de un fotomontaje, misma que tiene que ir acorde a una disminución de impacto visual;
- o) Un plan de mantenimiento general de la estructura;
- p) Seguro de responsabilidad civil contra daños a terceros;
- q) Certificado de aprobación de la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;
- r) Cuatro juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría. Se debe anexar plano en CD en AutoCAD;
- s) Presentar documento en el que conste la memoria de cálculo, con cada hoja firmada en original, planos estructurales firmados en original y los estudios de mecánica de suelos; y
- t) Presentar solución técnica de camuflaje a utilizar, misma que tiene que ir acorde a una disminución de impacto visual y fotomontaje del camuflaje.

CAPÍTULO SEPTIMO TERMINACIÓN DE OBRA

ARTICULO 35. En todos los casos, el propietario o el Director Responsable 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 fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado.

ARTICULO 36. El oficio de Obra terminada, servirá 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 3b y 4, se podrá solicitar el visto bueno de la Dirección de Protección Civil.

CAPÍTULO OCTAVO

PROCESO CONSTRUCTIVO

ARTICULO 37. 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 fue 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 38. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije la autoridad municipal, para lo cual se necesita la licencia correspondiente, la cual deberá tramitar previamente en los términos del artículo 146 del presente reglamento.

ARTICULO 39. Los vehículos que carguen o descarguen 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 Santiago.

ARTICULO 40. 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, previa autorización en los términos del artículo 146 del presente Reglamento.

ARTICULO 41. 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 Secretaría de Servicios Públicos ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios.

ARTICULO 42. Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el Reglamento y las normas técnicas oficiales para instalaciones eléctricas.

ARTICULO 43. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días calendario, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTICULO 44. Cuando se interrumpa o durante la realización de 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, debiendo realizar preferentemente los correspondientes estudios de estabilidad de taludes o similares.

ARTICULO 45. 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, rotura en pavimento o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de «PRECAUCIÓN». Se construirán de manera que no obstruyan o impidan 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 5.00 metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banquetta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 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 10.00 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 2.40 metros, deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 50 centímetros sobre la banquetta. Previa solicitud, podrá la autoridad

municipal correspondiente conceder mayor superficie de ocupación de banquetas.

IV. DE PASO CUBIERTO: En obra cuya altura sea mayor de 5.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la autoridad municipal correspondiente podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros, 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 50 centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

ARTICULO 46. Durante la ejecución de cualquier edificación, el propietario de la misma, y el Director Responsable 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 47. 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 identificará 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 48. En las zonas de trabajo deberán usarse siempre cinturones de seguridad, líneas de amarres, andamios, barandales o redes de seguridad.

ARTICULO 49. En las zonas de maniobras con alto riesgo y equipo peligroso, deberá restringirse el acceso. Sólo personal autorizado podrá hacer uso del área.

ARTICULO 50. 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 de la obra.

ARTICULO 51. En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado

o letrina por cada 10 trabajadores o fracción excedente y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios. Además, para calentar sus alimentos deberán utilizar parrillas de gas o eléctricas, no leña.

ARTICULO 52. 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 por conducto de la Secretaría de Servicios Públicos en los términos del Reglamento de Limpia.

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, protegiendo siempre al peatón, de acuerdo a lo previsto en el artículo 146 del presente Reglamento.

ARTICULO 53. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, deberán cumplir con las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados.

ARTICULO 54. Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños. Además, mantener húmedas las arenas y gravas para evitar se dispersen por acción del viento, lo anterior para cuidar el medio ambiente.

ARTICULO 55. El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con este Reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales;

II. 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 56. 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 Responsable de Obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTICULO 57. 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.

ARTICULO 58. 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.

ARTICULO 59. 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 imputables y comprobados su responsabilidad, el propietario de la obra en ejecución deberá reparar los daños.

II. En obras en colindancia que necesiten ejecutarse a través del terreno vecino, tales como realizar acabados en bardas o paredes, reparaciones, colocar andamios y otros objetos, el vecino podrá consentirlo, recibiendo si fuera necesario indemnización por daños o reparación de ellos.

III. Las edificaciones en colindancia con los predios vecinos deberán de protegerse, de manera que se impida la penetración de agua o humedad, basura y otros materiales.

OBRAS EN LADERA O MONTAÑA

ARTICULO 60. 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.

ARTICULO 61. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que caigan de los superiores, así como los objetos que arrastren con ellos. El propietario o poseedor del predio que construya muros de contención o retranca, que retenga en su predio las aguas y los objetos que arrastre, deberá hacer éstos 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.

ARTICULO 62. En caso de que sea necesario construir un muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasía (drenes), y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.

I. 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.

II. 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 63. En aquellos taludes resultantes que excedan de 3.00 metros se deberán presentar los estudios geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad (Estudios de estabilidad de taludes).

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.

ARTICULO 64. La estabilidad estructural en las zonas en declive se sujetará a lo siguiente:

I. Las construcciones se deberán ubicar en la parte del predio con menor pendiente, que sería la de mayor seguridad debido al menor uso de cortes o muros de contención, lo anterior soportado por los correspondientes estudios geotécnicos.

II. Toda construcción deberá ser soportada por cimentación debidamente calculada por el asesor en seguridad estructural.

III. Se deberá garantizar la seguridad de la estructura, sin causar daños a ningún elemento estructural; incluir las medidas de seguridad necesarias para evitar daños a terceros.

IV. Se deberán contar con los estudios necesarios: Geológicos o geotécnicos y en su caso Hidrológicos e hidráulicos.

V. En el proceso de mitigación de riesgos, deberán aplicarse las recomendaciones y soluciones propuestas en los estudios, siempre y cuando sean avalados por la Secretaría

ARTICULO 65. Todo concreto que se vierta en una obra deberá cumplir con la norma técnica correspondiente, tomando las medidas de seguridad y dando aviso a las autoridades de vialidad, para la correcta y segura ejecución del trabajo.

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.

ARTICULO 66. 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.

ARTICULO 67. Cualquier protección a los transeúntes que deba ser colocada en la vía pública, deberá ser reportada al Municipio, observando las disposiciones indicadas con anterioridad.

ARTICULO 68. Las construcciones destinadas para estacionamientos deberán estar ventiladas e iluminadas adecuadamente, con señalización según normas de la S.C.T., prever un espacio para caseta de control y sanitario, así como protección contra posibles impactos de los vehículos y áreas para circulación peatonal separada de la vehicular.

ARTICULO 69. Las siguientes construcciones e instalaciones deben de respetar distancias mínimas al límite de propiedad, las que se establecen a continuación:

I. Cloacas, letrinas o albañales: 1.00 metro de separación.

II. Acueductos: 50 centímetros 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.

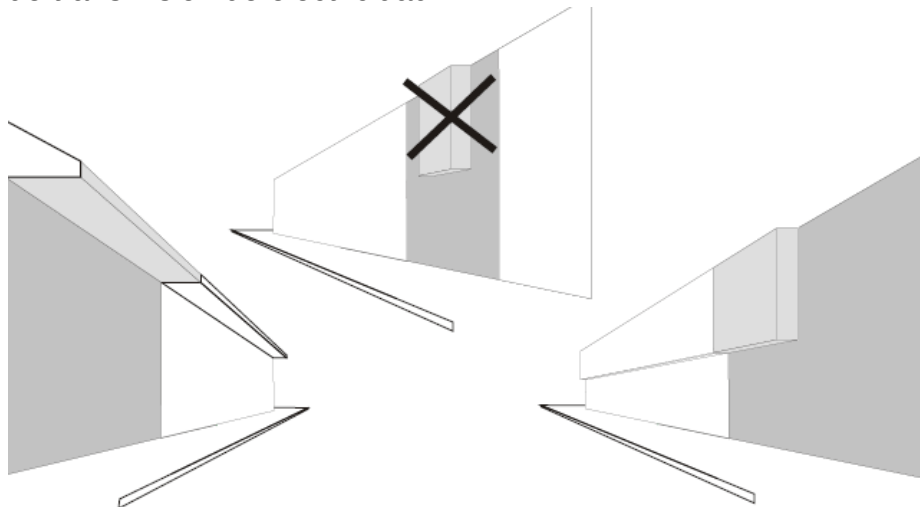
IV. Para instalaciones peligrosas, o manejo y depósito de materiales peligrosos, será la Normativa correspondiente, la que dictará las medidas necesarias para el caso concreto, en base a las Legislaciones vigentes sobre esas materias.

ARTICULO 70. 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 71. 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.



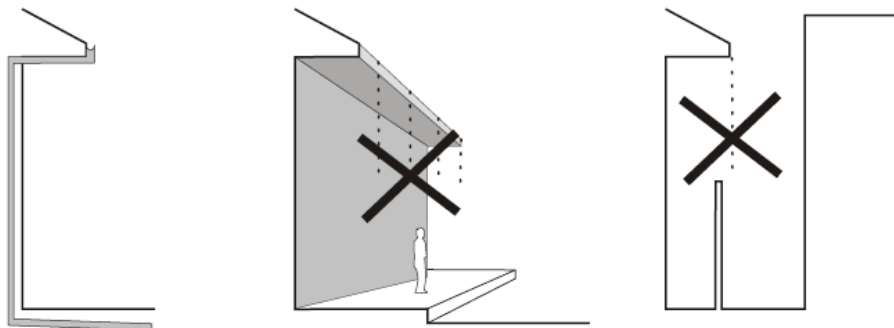
DESAGÜES PLUVIALES

ARTICULO 72. El propietario de una edificación está obligado a construir sus azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública. Para tales efectos, deberá de estudiarse la curva parabólica que describe el agua al caer, ya sea de todo el perímetro o de gárgola o desagüe, en el caso de los vecinos.

Queda estrictamente prohibido conectar el drenaje pluvial con la red de drenaje sanitario.

El agua de lluvias proveniente de cubiertas, azoteas, terrazas y patios descubiertos deberá contar con un sistema de recolección canalizado en todo su recorrido hasta el sistema de drenaje público o hasta el nivel del terreno.

El agua de lluvias no podrá verterse directamente sobre los terrenos o edificaciones de propiedad de terceros ni sobre espacios o vías de uso público



ARTICULO 73. 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.

ARTICULO 74. 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 metros. La cisterna, deberá disponer de sistema hidroneumático pero siempre a cuando menos 1.00 metro de los límites laterales o posterior del predio a que dará servicio. Queda prohibido el uso de tinacos de asbesto.

ARTICULO 75. 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 40.00 metros de distancia de ellas.
- II. Todas las puertas de locales públicos, deberán abrir hacia afuera.
- III. Todas las antenas de 25.00 metros de altura o más deberán tener luces exteriores de aviso en su parte más alta.
- IV. En sótanos para estacionamiento, se deberán contar con sistemas contra incendios y cárcamo pluvial en caso de inundaciones.
- V. En edificios de más de una planta que tengan ventanas hasta el piso deberán de tener un barandal de protección a los 90 centímetros 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 76. En las edificaciones de entretenimiento se deberán instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Tendrán una anchura mínima de 50 centímetros.
- II. El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será, cuando menos de 40 centímetros.
- III. Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos pasillos laterales y de 12 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 centímetros.

ARTICULO 77. Las gradas en las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. El peralte máximo será de 45 centímetros y la profundidad mínima de 70 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 90 centímetros a cada 9.00 metros de desarrollo horizontal de gradería, como máximo, y
- III. Todos los locales para recepción o atención al público, tales como salones de fiesta 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 40 personas.

ARTICULO 78. Los equipos de bombeo y las máquinas instaladas en edificaciones para habitación plurifamiliar, conjunto habitacional, oficinas de salud, educación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles, medida a 50 centímetros 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 deberá ser capaz de reducir la intensidad sonora, por lo menos, a dicho valor, medido a 7.00 metros en cualquier dirección, fuera de los linderos del predio del establecimiento.

ARTICULO 79. 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 80. 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 81. 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 de armas de fuego y explosivos.

ARTICULO 82. Para edificaciones de alto riesgo como expendios de gas o gasolina, se ajustarán además a las normas especiales que les imponga la Dirección de Protección Civil, el área responsable de Ecología del Municipio, la Dirección de Salud y la Comisión Reguladora de Energía y las demás dependencias y autoridades que apliquen para cada caso.

ARTICULO 83. Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones, se observarán las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 84. En la ejecución de las excavaciones se considerarán los estados límite de resistencia del suelo, establecidos en las normas técnicas.

ARTICULO 85. 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 INAH.

ARTICULO 86. 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.

ARTICULO 87. 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 88. Las áreas previstas para crecimiento urbano deberán contar con un sistema de manejo de aguas pluviales, proyectado para las condiciones últimas; además de cumplir con lo siguiente:

- a) La eliminación de los posibles impactos pluviales generados deberá considerar obras o estructuras de captación, regulación, retención de

sedimentos, conducción, disipación de energía y descarga a cauce natural o infraestructura pluvial con capacidad hidráulica suficiente.

- b) Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas. Antes de iniciar cualquier acción urbana, deberá contar previamente con la delimitación federal del río o arroyo emitido por la Conagua.

CAPÍTULO NOVENO CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTICULO 89. 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.

ARTICULO 90. 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 metros, 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.

CAPÍTULO DÉCIMO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ARTICULO 91. Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural de las edificaciones en el Municipio de Santiago, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este título para cada tipo de edificación, así como las normas técnicas.

ARTICULO 92. Los locales de las edificaciones, según su tipo, deberán tener las dimensiones y características que se establecen en el plano autorizado correspondiente, que será la licencia.

ARTICULO 93. Las edificaciones preferentemente deberán estar provistas de servicios de agua potable y drenaje pluvial y sanitario 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 94. Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas y las condiciones de diseño que establezcan las normas técnicas.

ARTICULO 95. Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente.

ARTICULO 96. Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de 3.0 metros cada uno; así como contar con cajones para personas con discapacidad, debidamente señalizados, apegándose a las disposiciones establecidas en el reglamento de Vialidad y Tránsito y demás ordenamientos aplicables.

ARTICULO 97. Los estacionamientos de sótano deberán estar adecuadamente ventilados e iluminados y con señalamiento adecuado.

ARTICULO 98. Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control, deberá de contar de servicio sanitario, controlado o anexo a la caseta de control.

ARTICULO 99. 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 100. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos, deberán estar separadas de las de peatones.

ARTICULO 101. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de materiales que resistan una presión de columna de agua igual o mayor de la presión que maneja la compañía que suministra el servicio en su propia red, debiendo sujetarse a pruebas de hermeticidad antes de su operación.

ARTICULO 102. En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, el Ayuntamiento autorizará el uso de fosas sépticas, siempre y cuando no contamine los mantos acuíferos; debiendo ser registrados en el área responsable de Ecología del Municipio, en donde tramitarán su Visto Bueno, debiendo cumplir con el Reglamento de Equilibrio Ecológico, Protección al Ambiente y Bienestar Animal del Municipio de Santiago, Nuevo León

ARTICULO 103. Se deberán colocar desarenadores en el alcantarillado pluvial de establecimientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

ARTICULO 104. 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 105. En las edificaciones ubicadas en las calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar el servicio al organismo prestador correspondiente.

ARTICULO 106. Cuando aplique, todas las tuberías que conduzcan gas deberán ser selladas herméticamente y probadas, cumpliendo los lineamientos de seguridad del organismo proveedor del servicio.

ARTICULO 107. Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en los códigos vigentes y las marcadas por las normas técnicas, así como a las propias indicadas por el organismo proveedor del servicio.

ARTICULO 108. 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.

CAPÍTULO UNDÉCIMO DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTICULO 109. 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.

Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Asesor en Seguridad Estructural, en su caso deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

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

ARTICULO 110. Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y por el Asesor en Seguridad Estructural en su caso.

ARTICULO 111. 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 Responsable de Obra y por el Asesor en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

ARTICULO 112. 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 Responsable de Obra o por el Asesor en Seguridad Estructural.

ARTICULO 113. Para realizar cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, ésta deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Asesor en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

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

ARTICULO 114. 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 115. 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 vibraciones 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 reglamento.

ARTICULO 116. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.

ARTICULO 117. Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia 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.

ARTICULO 118. Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente.

Las cargas vivas no incluyen el peso de muros 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 119. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones.

- I. La carga viva mínima 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. Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

TABLAS DE CARGAS VIVAS UNITARIAS MINIMAS EN Kg. / M2

Destino de piso o cubierta	W_m
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, salas de juegos 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 pendientes mayor de 5%	40
I) Volados en vía Pública marquesinas, balcones y similares	300
J) Garajes y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	250
K) Puentes peatonales	Según especificaciones de diseño
L) Puentes vehiculares	Según especificaciones de diseño

ARTICULO 120. Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y 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 121. 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.

ARTICULO 122. En esta zona con posibilidades sísmicas cada vez mayores o en áreas aledañas a los yacimientos pétreos, de ser necesario, se analizará el caso según las normas técnicas vigentes.

ARTICULO 123. 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 124. 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 125. Se tomará como base una velocidad de viento de 143 Km./Hr. para el diseño de las edificaciones.

Para contrarrestar la presión del viento que se produce para esta velocidad, se deberán aplicar las normas técnicas correspondientes.

ARTICULO 126. 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.

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 127. 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 128. Con base a la magnitud de la edificación, podrá 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, la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la red 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 129. 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) Inclinação media y
- c) Deformación diferencial.

ARTICULO 130. 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 colindancia.

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

La acción de dicha subpresión se tomará con un factor de carga unitario.

ARTICULO 131. 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 apoyados con pruebas de laboratorio. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medidas de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones colindantes. Cuando el subsuelo del sitio o en su colindancia existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

ARTICULO 132. Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empuje laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo. Con base en lo anterior se determinarán la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazo o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

ARTICULO 133. 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 134. Los muros de contención exteriores contruidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse considerando lo siguiente: 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.

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

ARTICULO 135. 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 del diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a la estructura e instalaciones colindantes por vibraciones o desplazamientos vertical y horizontal del suelo.

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

ARTICULO 136. La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de construcción especificados, así como descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en este Reglamento. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerará las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de 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.

ARTICULO 137. El propietario, poseedor o usuario de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la autoridad competente en materia de protección civil, los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, los que pueden ser debidos a efectos del viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

ARTICULO 138. Los propietarios, poseedores o usuarios de edificaciones que presenten daños, deberán realizar por cuenta propia un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un Asesor en Seguridad Estructural, así como del buen estado de las instalaciones, por parte de los asesores respectivos. Si los dictámenes demuestran que no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma, puede dejarse en su situación actual, o bien sólo repararse o reforzarse. De lo contrario, el propietario, poseedor o usuario de la edificación estará obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo.

ARTICULO 139. El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una construcción o edificación, con base en los dictámenes a que se refiere el Artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente.

I. Deberá proyectarse para que la construcción o 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 existente 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 la autoridad competente en materia de protección civil para la obtención de la licencia respectiva.

ARTICULO 140. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, 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 100 personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos del capítulo correspondiente.

ARTICULO 141. 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.

CAPÍTULO DUODÉCIMO DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTICULO 142. Es característica propia de la vía pública el dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Este espacio está limitado por las dos superficies formadas por las verticales que siguen el alineamiento oficial, o el lindero de dicha vía pública. Las vías públicas se formarán con un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, las cuales variarán de acuerdo con lo establecido en la Ley.

Se deberá permitir que las personas que presenten alguna disminución en su capacidad motriz, sensorial o intelectual, puedan hacer uso de la vía pública sin limitaciones, debiendo observar reglamentos o normas para la accesibilidad total.

Para eliminar las barreras arquitectónicas para las personas con problemas especiales o discapacitados.

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

II. 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.

III. 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.

IV. Los sanitarios públicos para personas con capacidades diferentes se instalarán de preferencia en un área próxima al acceso o al vestíbulo principal. En áreas de trabajo, deberá contemplarse que el ancho de los pasillos y la distancia entre muebles permitan el acceso de las personas con silla de ruedas.

ARTÍCULO 143. 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.

ARTÍCULO 144. 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.

En caso de establecerse obligaciones, tales como instalación de semáforos, señalizaciones, adecuaciones viales, introducción de drenaje pluvial, la Secretaría se coordinará con las dependencias competentes para llevar a cabo dichas actividades.

ARTÍCULO 145. 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.

ARTÍCULO 146. Se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía pública ocupación parcial o total de su superficie, subsuelo o espacio aéreo, obras, excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas, así como para depositar o colocar en ella, materiales u objetos.

La Secretaría de Servicios Públicos, 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 autoridad competente las realice.

ARTÍCULO 147. 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.
- VII. Para instalaciones de cualquier tipo de cableado sobre postes de las empresas prestadoras de servicios en el Municipio, que provocan una saturación y un impacto visual indeseable.

Lo anterior no procederá cuando las condiciones físicas del lugar impidan los trabajos de canalización subterránea, como construcciones, terreno natural accidentado y pavimentos nuevos.

ARTÍCULO 148. Las licencias 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; tampoco son referentes para efectos de construcción. Tales licencias o concesiones, serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

ARTICULO 149. Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando la autoridad municipal correspondiente lo requiera, así como a mantener las señales necesarias y evitar cualquier clase de accidente.

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

ARTICULO 150. En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de 3 días, 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 151. La Secretaría de Servicios Públicos 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.

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 las sanciones que para tal caso aplique la Secretaría de Servicios Públicos.

Las instalaciones subterráneas en las vías públicas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras y camellones.

Cuando se localicen en las aceras deberán distar por lo menos 50 centímetros del alineamiento oficial. La autoridad municipal correspondiente podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

ARTICULO 152. Para autorizar la construcción de instalaciones subterráneas, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud, anexando un plano que contenga la obra a realizarse y su ubicación autorizada por la Dependencia ordenante correspondiente.
- II. Cuando se trate de instalaciones domiciliarias se solicitará el tarjetón del impuesto predial al corriente en sus pagos.

- III. Copia del recibo de Tesorería Municipal que constate el pago de los derechos de la licencia correspondiente.
- IV. Fianza de la empresa constructora a favor de la Presidencia Municipal de Santiago por el importe que la propia Secretaría le fije, misma que deberá ser expedida por compañía afianzadora reconocida establecida localmente. Podrá en su defecto hacer depósito de garantía en la propia Tesorería Municipal.

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

- I. En el caso de fugas o reparaciones de demostrada emergencia, las compañías o dependencias responsables podrán atenderlas de inmediato sin la licencia previa, pero toman el compromiso de avisar de inmediato y efectuar una relación semanal de estos conceptos para el efecto del pago de derechos y de supervisión en el tapado de las zanjas.
- II. En el caso de que se abra una zanja sin la licencia previa, la empresa responsable queda sujeta a que se le imponga como sanción una multa en los términos de este Reglamento y a cargo de la misma será la reparación del daño correspondiente, aceptándose para este último caso responsabilidad solidaria por parte de la compañía o dependencia ordenante.
- III. En el sitio de la obra se deberá tener un ejemplar de las autorizaciones y permisos municipales correspondientes.
- IV. Para efecto de supervisión, las empresas prestadoras de servicios se comprometen a presentar a la autoridad competente un aviso de terminación de obras; asimismo, aviso de demora o retraso de las mismas, reprogramando una nueva fecha de conclusión.
- V. En el caso de que la autoridad competente al supervisar el tapado de las zanjas encuentre defectos, notificará tal situación de inmediato a las empresas prestadoras de servicios, quienes tendrán el compromiso que máximo 24 horas después deberán 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.

Cuando las empresas prestadoras de servicios de agua y drenaje, electricidad, gas natural, telefonía o similares realicen 7 o más acometidas, ya sean largas o cortas, en una sola cuadra, la constructora responsable recarpeteará todo lo ancho y largo de la misma cuando la carpeta asfáltica no tenga una antigüedad mayor de 5 años, en caso contrario se autorizarán las acometidas que sean requeridas.

Cuando las empresas prestadoras de servicios y compañías constructoras realicen trabajos de rotura de pavimento en calles con una antigüedad menor de 5 años, las empresas deberán recarpetear el ancho de un carril de 3.50 metros por todo lo largo de la zanja siguiendo las especificaciones técnicas de recarpeteo.

ARTICULO 153. Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia máxima de 30 centímetros 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 154. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que se usa para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera. Las retenidas que ya existan y no se puedan sustituir por otro dispositivo, deberán contar con un protector metálico de color vivo que permita identificarlo.

ARTICULO 155. Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios con una señal que apruebe la autoridad competente. Deberán pintarse en colores contrastantes y rodearlos de un área de 50 centímetros con pavimento corrugado para su detección por los invidentes.

ARTICULO 156. 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 157. 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 a través de la Secretaría de Servicios Públicos 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 notificación, por lo tanto, deberán ser cambiados por su cuenta cuando no se cumpla con esta disposición. Si la lotificación es cambiada o subdividida posteriormente estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por las compañías prestadoras del servicio de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario o poseedor del predio.

CAPÍTULO DECIMO TERCERO ESTACIONAMIENTO

ARTICULO 158. El servicio público de estacionamiento tiene por objeto la recepción, guarda, custodia y devolución de vehículos en los lugares debidamente autorizados en los términos y condiciones que establezca el presente reglamento.

ARTICULO 159. Para su clasificación se consideran los siguientes tipos de estacionamientos:

I. Por su régimen.

- a) Privados - Los pertenecientes a casas habitación, unidades habitacionales y aquellos de uso exclusivo en instituciones y empresas de carácter público o privado, pudiendo o no contar con control de accesos.
- b) Públicos gratuitos – Los establecidos en áreas, inmuebles, edificaciones o instalaciones utilizados fuera de la vía pública para el estacionamiento de vehículos en todo tiempo de unidades habitacionales, centros comerciales, de servicios, de espectáculos, de salud, de trabajo, dedicados a cubrir las necesidades propias y las que se generen con motivo de actividades públicas, sociales y económicas de personas, instituciones o empresas, siempre que el servicio sea gratuito y de libre acceso.
- c) Públicos de paga – Los establecidos en las áreas, inmuebles, edificaciones o instalaciones de índole público o privado con acceso al público en general que se utilizan para el estacionamiento y/o guarda de vehículos siempre a cambio del pago de las tarifas autorizadas. Su establecimiento y funcionamiento requiere de permiso debidamente otorgado.

II. Por sus características de construcción.

- a) Tipo A. Son aquellos que cuentan con estructura, techo y pisos de concreto, asfalto o materiales similares; así mismo, cuando rebasen los cuatro niveles de altura, cuenten con servicio de elevador.
- b) Tipo B. Predio o edificación con o sin techo, con bardas perimetrales y con piso de concreto, asfalto o materiales similares en áreas de circulación y empedrado o grava en los cajones de estacionamiento.
- c) Tipo C. Todo predio susceptible de ser usado como estacionamiento, circundado al menos por malla metálica de 2.0 mts de altura a su alrededor, con piso de concreto, asfalto, empedrado o algún material similar que cumpla con esta función.

III. Por el servicio que prestan.

- a) De autoservicio – Aquel en que los usuarios acomodan por sí mismos sus vehículos en los espacios disponibles para su acomodo.
- b) Con servicio de acomodadores – Aquel en que empleados reciben, acomodan y entregan los vehículos a los usuarios, quedando las llaves de los vehículos en resguardo de dichos empleados.

- c) Con servicio de pensión – Aquel en que se ofrece mantener disponible un cajón de estacionamiento para un usuario por un tiempo y horario pactado.
 - d) Mixto – Cuando se ofrezca el servicio de estacionamiento mediante el pago de la tarifa autorizada por horas o por pensión.
- IV. Por su temporalidad.
- a) Definitivos – Todo aquel que funciona de forma indefinida.
 - b) Eventuales – Aquellos que son habilitados para dar el servicio a asistentes a eventos temporales tales como ferias, exposiciones, conciertos, espectáculos, entre otros; siempre que no sean de carácter permanente.

ARTÍCULO 160. Para el establecimiento y funcionamiento de un estacionamiento de servicio público de paga o gratuito, se requiere la expedición de una Licencia de funcionamiento por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 161. Para obtener la Licencia de funcionamiento, es necesario que el interesado acuda ante la Secretaría para presentar, además de todos los requisitos mencionados en el Artículo 21, lo siguiente según sea el caso:

- I. Proyecto de sistemas de seguridad que incluya la instalación de cámaras de vigilancia y equipo contra incendios.
- II. Señalar el medio por el cual se hará el registro de control de entrada y salida de vehículos.
- III. Escrito señalando detalladamente horarios de operación, ubicación de sistemas de vigilancia, cobertura de póliza de seguro de responsabilidad civil y contra incendios, el modelo del boleto que se proporcionará a los usuarios, etc.

ARTÍCULO 162. Los estacionamientos pertenecientes a plazas o centros comerciales, además de lo anteriormente citado, deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Iluminación adecuada en accesos y salidas, además de los pasillos.
- II. Pisos adecuados para el traslado interior de conductores y pasajeros.
- III. Señalización clara y suficiente de fácil comprensión, indicando entradas, salidas, rutas o circulaciones, así como ubicación de escaleras o elevadores.
- IV. Señalar cajones exclusivos para personas con capacidades diferentes, con rampas hacia los accesos y salidas de emergencia.
- V. Área especial y segura para estacionamiento de bicicletas y motocicletas, preferentemente cercana a cámaras de vigilancia y/o a caseta de control.
- VI. Cuando se cuente con servicio de acomodadores (Valet parking), éstos deberán contar con licencia de conducir vigente, uniforme y credencial que los identifique y acredite.

ARTÍCULO 163. Tratándose del servicio eventual de estacionamiento público de vehículos, el prestador del servicio además de cumplir con los requisitos

anteriormente citados, debe asegurar que se cumplan con las medidas de seguridad vial y peatonal para los usuarios.

El tiempo máximo de vigencia del permiso de funcionamiento para este tipo de estacionamientos será de tres meses naturales contados a partir de la fecha de su expedición, el cual podrá ser renovado hasta por un periodo igual una única ocasión cuando el evento temporal no haya concluido.

ARTÍCULO 164. El prestador del servicio de estacionamiento público de paga o gratuito deberá cumplir con las siguientes obligaciones, aparte de las ya mencionadas:

- I. Mantener vigente la póliza de seguro que garantice el pago a los usuarios contra todos los riesgos, incluyendo incendios, robos, choques y daños a sus vehículos ocurridos dentro del estacionamiento.
- II. Colocar los precios y tarifas, así como los tipos de servicio ofrecidos en un lugar visible al público a la entrada al estacionamiento, cercano a la caseta de control. También indicar un teléfono al que puedan reportar quejas del servicio.
- III. Otorgar el tiempo de tolerancia de por lo menos 15 minutos, para aquellos usuarios que entraron pero que sólo estarán por un lapso corto de tiempo.
- IV. Tener a su servicio una o más personas dedicadas exclusivamente a la vigilancia de la seguridad de los vehículos.
- V. Preferentemente, contar con servicios sanitarios hombres y mujeres cumpliendo con estándares de limpieza e higiene.
- VI. Sujetarse a la capacidad de vehículos y horarios que le hayan sido autorizados.

ARTÍCULO 165. Tratándose de estacionamientos con servicio de acomodadores que ofrecen los establecimientos comerciales para sus clientes durante el lapso que éstos permanecen en los mismos, se requiere contar con un permiso de funcionamiento independientemente del que corresponda al establecimiento comercial.

ARTÍCULO 166. Los estacionamientos regulados en el presente ordenamiento, deberán asignar por lo menos el 10% del número de cajones autorizados para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, mujeres embarazadas y personas de la tercera edad, los cuales deberán ubicarse lo más cerca posible a los accesos al establecimiento, con ruta libre de obstáculos y con rampas en caso de ser necesario.

ARTÍCULO 167. Las dimensiones de estos cajones especiales deben ser, como mínimo, de 3.80 x 5.00 metros, adecuadamente señalizados y pintados con símbolos y colores generalmente relacionados a personas con discapacidad, mujeres embarazadas y personas de la tercera edad, así mismo, deberá colocarse el señalamiento vertical con el mismo símbolo al frente del cajón.

ARTÍCULO 168. La autorización de la propuesta de tarifa debe ser emitida por la autoridad municipal competente, tomando en consideración clasificación, tipo, horarios, condiciones físicas y ubicación de los mismos.

ARTÍCULO 169. Una vez fijadas, aprobadas y publicadas las tarifas referidas en el artículo anterior, tendrán el carácter de obligatorio no pudiendo ser modificadas por los prestadores del servicio, salvo autorización previa de la autoridad municipal competente.

ARTÍCULO 170. Son causas de revocación del permiso de funcionamiento las siguientes:

- I. En los casos que se hayan utilizado documentos o datos falsos en el trámite correspondiente.
- II. Cuando el permiso se haya expedido en contravención a lo establecido en el presente reglamento u otros ordenamientos aplicables.
- III. Se haya expedido por alguna autoridad no competente.
- IV. Cuando sin causa justificada y sin dar aviso a la autoridad se deje de prestar el servicio de estacionamiento por más de 90 días naturales.
- V. Cuando el prestador del servicio reincida en la comisión de infracciones o contravenga reiteradamente lo señalado en el presente reglamento.

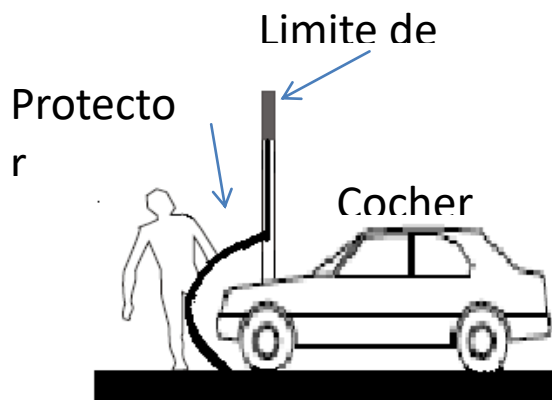
ARTÍCULO 171. La revocación será expedida por la autoridad municipal competente y podrá ser resuelta de oficio o a petición de algún interesado. La resolución de revocación deberá ser notificada personalmente al titular de la licencia de funcionamiento, a su representante legal o a quien se encuentre de encargado del estacionamiento.

ARTÍCULO 172. Los estacionamientos que resulten de las licencias de usos de suelo, construcción y edificación para plazas comerciales, locales comerciales, industria o negocios en general deberán observar y sujetarse al presente ordenamiento.

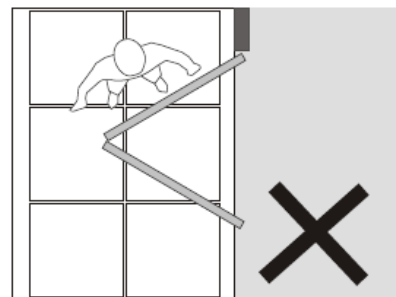
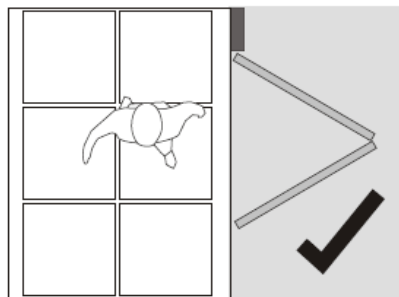
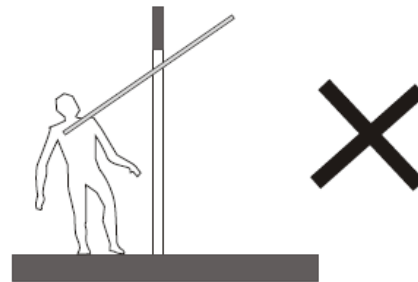
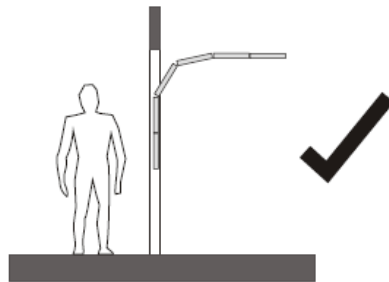
CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO ALINEAMIENTO

ARTICULO 173. 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 programas 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. Referido a las

afectaciones viales futuras, debe respetarse el alineamiento previsto como límite de propiedad estricto, por lo que de construir en esa área, será bajo su responsabilidad (prohibiéndose la construcción sobre esa superficie) previendo el evitar futuras demoliciones y adecuaciones innecesarias. Así mismo, de colocarse cajones de estacionamiento para cumplir con las capacidades reglamentarias; no deben contabilizarse los cajones dispuestos para este efecto, los ubicados sobre el área de afectación a futuro, para no perder la capacidad mínima requerida por la normativa.



Las edificaciones deberán tener cuando menos un acceso desde el exterior. El número de accesos y sus dimensiones se definen de acuerdo con el uso de la edificación. Los accesos desde el exterior pueden ser peatonales y vehiculares. Los elementos móviles de los accesos, al accionarse, no podrán invadir las vías y áreas de uso público.



CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO NÚMERO OFICIAL

ARTICULO 174. La autoridad respectiva señalará para cada construcción 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.

- I. El número oficial podría ser otorgado a predios baldíos, en el entendido que no constituye autorización alguna para poder realizar una construcción.
- II. El número oficial deberá colocarse en la parte visible de la entrada a cada predio.

ARTICULO 175. 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 90 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.

ARTICULO 176. La autoridad municipal decidirá y autorizará la nomenclatura oficial de las vías públicas, parques, jardines y plazas, mediante el procedimiento acordado, según lo indicado en el reglamento correspondiente.

CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 177. La autoridad municipal estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, por haberse ejecutado en contravención a la Ley o Programa, este reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo y control 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.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Tipo 1	●	●	●		●		○		
Tipo 2	●	●	●		●		○		
Tipo 3a	●	●	●			●	○		
Tipo 3b	●	●	●			●	○		○

Tipo 4	●	●	●	○		●	●	●	○
--------	---	---	---	---	--	---	---	---	---

Simbología

- Requisito obligado
- Requisito condicionado, de acuerdo al proyecto, observando las disposiciones de la Ley y/o el Programa.

DESCRIPCION DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director responsable de obra.
2. Acreditación de la propiedad o posesión del predio.
3. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado.
4. Estudio de Movilidad.
5. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor, para hasta 60.0 m² de construcción a regularizar.
6. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario y el Director responsable de obra.
7. Alineamiento vial.
8. Dictamen del proyecto otorgado por la Dirección de Protección Civil (análisis de riesgos).
9. Dictamen Estructural, debidamente firmado por el asesor estructural, Director responsable de obra o propietario, conteniendo especificaciones y medidas de remediación, apoyado por fotografías e ilustraciones.

Todas las construcciones con más de 5 años de antigüedad comprobables, para su regularización podrán estar exentas de cumplir lineamientos urbanísticos tales como el COS, CUS, estacionamiento o altura; además podrán solicitar descuentos en multas y sanciones previa autorización del Cabildo.

CAPÍTULO DÉCIMO SEPTIMO DE LA INSPECCIÓN Y NOTIFICACIÓN

ARTÍCULO 178. Se reconoce como responsable en primer término al propietario de las obras que se realicen en los bienes inmuebles, al poseedor del inmueble, las empresas constructoras y/o los constructores independientes que presten sus servicios profesionales a los propietarios, poseedores a sus representantes para ejecutar o realizar cualquier obra de construcción; como responsable solidario al propietario del inmueble que permita a un tercero la realización de dichas acciones; y será la autoridad correspondiente quien imponga las sanciones al o a los responsables de las acciones que contravengan la Ley, el Programa, este

Reglamento o licencias expedidas en materia de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 179. Las autoridades administrativas municipales en el ámbito de su competencia, podrán ordenar visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, el Programa, este reglamento y demás disposiciones en materia de Desarrollo Urbano y aplicarán las medidas de seguridad y sanciones establecidas en la Ley.

ARTICULO 180. Para los efectos descritos en el Artículo anterior, el propietario, poseedor o encargado de la obra, tiene la obligación de permitir el acceso al predio de los inspectores y personal técnico de apoyo, 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.

ARTÍCULO 181. Las medidas de seguridad serán aplicadas en caso de urgencia, por el personal designado para realizar la inspección, sin perjuicio de que posteriormente las ratifique su superior jerárquico.

- I. Son de inmediata ejecución, de carácter preventivo y se limitarán al tiempo estrictamente necesario para realizar las correcciones o los hechos, obras, o demoliciones correspondientes.
- II. Se comunicarán por escrito al responsable, para su inmediata ejecución.
- III. Se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, si con los hechos se cometieron infracciones a las disposiciones de la Legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, del Programa y de este Reglamento, de otras disposiciones reglamentarias de carácter general, o se incumplió con las obligaciones, condiciones, o requisitos establecidos en las licencias o autorizaciones correspondientes.

ARTÍCULO 182. En cualquier procedimiento administrativo que inicien las Autoridades Municipales con motivo o para la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, del Programa o de otras disposiciones de carácter general en materia de Desarrollo Urbano, la primera notificación que se deba realizar al presunto infractor se hará en el domicilio que hubiese designado ante la autoridad competente en cualquier trámite o procedimiento, y de no haberse señalado o designado domicilio alguno, dicha notificación se hará en el lugar donde se realizaron o se realicen los hechos, las conductas de omisión o contrarias a las disposiciones de los ordenamientos o resoluciones antes citadas.

La segunda y posteriores notificaciones se efectuarán en el domicilio que se designe expresamente para el respectivo procedimiento, de no designarse se continuará realizando las notificaciones en el domicilio en el que se efectúe la primera de ellas.

CAPÍTULO DÉCIMO OCTAVO DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 183. Son autoridades competentes para conocer de las infracciones alas disposiciones de este Reglamento, de las obligaciones, condiciones o requisitos establecidos en las licencias o autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, así como para vigilar el cumplimiento de sus disposiciones e imponer las sanciones que correspondan al o los responsables de la infracción o infracciones:

- I. El R. Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León;
- II. El C. Presidente (a) Municipal;
- III. El C. Secretario de Desarrollo Urbano;
- IV. El C. Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal;
- V. El C. Secretario de Servicios Públicos; y
- VI. EL C. Director General de Protección al Medio Ambiente y Bienestar Animal.

ARTÍCULO 184. Las autoridades competentes impondrán las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.

ARTÍCULO 185. La violación de este Reglamento, de los planes y programas de desarrollo urbano o de la Ley, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados; lo anterior según lo indicado en el Capítulo Tercero De Las Sanciones contenido en la Ley.

CAPÍTULO DÉCIMO NOVENO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 186. El Recurso de Inconformidad procederá para aquellas controversias que pudiesen derivarse en el desarrollo e implementación de actos o decisiones de la autoridad municipal que se establecen en este Reglamento, cuando ésta incumpla con los principios o vulnere los derechos de los ciudadanos, y serán resueltas por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 187. El recurso de inconformidad que se interponga se presentará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano. Los afectados contarán con un plazo de quince

días hábiles para la promoción del recurso contra el acto que se recurra, los que se computarán a partir de que tengan conocimiento del mismo por vía de notificación o de la fecha de su publicación, en el caso de aquellas resoluciones que se emitan por la autoridad.

Este recurso deberá formularse por escrito y contener:

- I. Nombre y domicilio del recurrente y, en su caso, de quien promueva en su representación.
- II. El interés legítimo y específico que asista al recurrente.
- III. La autoridad o autoridades que dictaron al acto recurrido.
- IV. La mención precisa del acto de autoridad que motiva la interposición del recurso.
- V. Los conceptos de violación.
- VI. Las pruebas que se ofrezcan, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado, debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluida la que acredite su personalidad, cuando actúe en nombre de otro.
- VII. El lugar y la fecha de promoción.
- VIII. La firma del recurrente o de su representante debidamente acreditado.

El término para el desahogo de las pruebas ofrecidas será el de 5-cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente de hecha la solicitud.

Dentro de un término no mayor de quince días hábiles después de concluir el período de pruebas, la autoridad municipal confirmará, modificará o revocará el acto recurrido. Si no lo hiciere en ese término, el recurso se entenderá resuelto a favor del inconforme.

ARTÍCULO 188. En ningún caso la interposición de este medio de impugnación suspenderá los efectos del acto o resolución reclamada, salvo aquellas que correspondan a la ejecución de sanciones pecuniarias.

La autoridad municipal podrá dejar sin efecto un requerimiento o una sanción, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya se había dado cumplimiento con anterioridad.

CAPÍTULO VÍGESIMO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA

Artículo 189. Conforme se modifiquen las condiciones relativas al desarrollo urbano, los asentamientos humanos y el ordenamiento territorial en el municipio, así como las condiciones socioeconómicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, social y desarrollo de actividades productivas y demás aspectos de la vida

comunitaria, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad, para garantizar la oportuna revisión de este ordenamiento.

Artículo 190. Para lograr el propósito a que se refiere el artículo anterior, el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento o los Regidores y Síndicos, podrán recibir y atender cualquier sugerencia, ponencia o queja que presenten los ciudadanos en relación con el contenido normativo de este Reglamento.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se abrogan todas aquellas disposiciones, acuerdos y normas que se opongan o contravengan al presente ordenamiento.

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

Dado en el salón de sesiones del Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León el día 15-quinque de marzo de 2022-dos mil veintidós.

Para los efectos de lo dispuesto en los artículos 35 apartado A, fracción XII, 222 párrafo III y 223 párrafo I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículo 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Santiago, Nuevo León, se manda publicar el presente ordenamiento en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

C. DAVID DE LA PEÑA MARROQUÍN
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. HÉCTOR G. CHÁVARRI DE LA ROSA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ANDRÉS MARTÍN SALAZAR RODRÍGUEZ
SÍNDICO SEGUNDO