

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

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés social y se expide con fundamento en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 131, de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y 26, inciso A, fracción VII, 161 y 162 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal y tiene por objeto establecer las reglas para:

- I. Vigilar que las construcciones que se pretendan, o se lleven a cabo, en el Municipio de Cerralvo, Nuevo León, cumplan con sus objetivos en beneficio de los Propietarios y de los usuarios, de conformidad con las disposiciones para la construcción, instalación, modificación, ampliación, conservación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas.
- II. La utilización de la vía pública para trabajos de construcción.
- III. La prevención de incendios y el establecimiento de medidas de seguridad en las edificaciones.
- IV. La expedición de Licencias de Construcción pública y privada, ya sea que se ejecute en predios privados o en la vía pública dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Cerralvo, Nuevo León.

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

- I. Ampliación: El agregado de nuevas superficies cubiertas, cerradas o abiertas que se efectúa en un edificio.
- 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 e instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento.
- III. Asesor Ambiental: Persona física o moral, registrada en el Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales, sea Federal o Estatal.
- IV. Ayuntamiento: El Republicano Ayuntamiento del Municipio de Cerralvo, Nuevo León, Cuerpo Colegiado, integrado por: Presidente Municipal, Regidores y Síndicos.

- V. Construcción: La Edificación o cualquier tipo de Construcción que se realiza en un predio.
- VI. Construcción Nueva: La Edificación que se pretende construir en un predio baldío.
- VII. Construcción Riesgosa: Toda instalación o Construcción, que por su inestabilidad, posición o falla, esté en condiciones de provocar daños inminentes a personas o instalaciones.
- VIII. Director Técnico de Construcción: La persona física que se hace responsable de la ejecución de las obras para las que otorgue su responsiva técnica.
- IX. Demolición: La destrucción de superficies cubiertas y de elementos de sustento en edificios, para efecto de descargo en el cálculo del impuesto predial.
- X. Director: El Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.
- XI. Falla: El agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque dalles irreversibles en ella.
- XII. Inmueble: El terreno y construcciones que en él se encuentren.
- XIII. Ley Orgánica: La Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.
- XIV. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- XV. Licencia de Construcción: Es el título que el Municipio otorga a los Propietarios para la construcción (y demás actividades que regula este Reglamento), después de cumplir con los requisitos marcados en el presente Reglamento.
- XVI. Lote: Terreno producto de una división o fraccionamiento sin construcción.
- XVII. Modificación: El cambio de Uso de Edificación o del fin para el que fue dispuesto un edificio.
- XVIII. Municipio: El Municipio de Cerralvo, Nuevo León.
- XIX. 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, NEUFERT, PLAZOLA, entre otras.

- XX. Plano Oficial: Formato obligatorio para la solicitud de Licencia de Construcción para las Edificaciones que regula este Reglamento. Puede ser adquirido directamente en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. En todos los casos, deberá contar con número de folio, el cual, exclusivamente otorgará la Secretaría.
- XXI. Propietario: El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado inmueble.
- XXII. Reglamento: El Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Cerralvo, Nuevo León.
- XXIII. Remodelación: La Modificación en las edificaciones, sin alterar su superficie cubierta, abierta o cerrada.
- XXIV. Reparación: Las Obras de construcción necesarias para el arreglo de fallas estructurales, en edificaciones existentes.
- XXV. Dirección: La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Cerralvo, Nuevo León.
- XXVI. Verificador o Inspector: La persona a quien el Municipio designa para llevar a cabo la labor de inspección y vigilancia para constatar el cabal cumplimiento de este Reglamento en las construcciones, demoliciones y demás labores.
- XXVII. Vía Pública: Es todo inmueble del dominio público, de utilización común, que por disposición de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León o por razón del servicio, se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya a 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.

TÍTULO S E G U N D O
AUTORIDADES Y ATRIBUCIONES
CAPÍTULO I
DE LAS AUTORIDADES

Artículo 3.- La aplicación y vigilancia del presente Reglamento en los términos que establece, corresponderá a las siguientes autoridades:

- I. El Presidente Municipal.

- II. El Secretario del Ayuntamiento.
- III. El Tesorero Municipal.
- IV. El Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.
- V. El personal que habilite o designe la Autoridad Municipal.

CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES

Artículo 4.- Del Presidente Municipal.-

El Presidente Municipal resolverá las instancias, producto de la aplicación de este Reglamento, que así disponga la Secretaría del Ayuntamiento, o bien por orden de autoridad judicial competente.

Artículo 5.- Del Secretario del Ayuntamiento y del Tesorero Municipal.-

- I. El Secretario del Ayuntamiento, conocerá de las promociones de carácter jurídico que resuelva la Dirección, o sean promovidas en su contra, y de sus consecuencias.
- II. El Tesorero Municipal conocerá de las sanciones que imponga la Dirección, cuando éstas no sean liquidadas por el infractor, a fin de establecer el procedimiento coactivo para su cobro.

Artículo 6.- Del Director y personal designado.- El Director, así como el personal que se designe, tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Otorgar Licencias para las construcciones, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones públicas o privadas, así como para efectuar instalaciones en la vía pública, a excepción de las señaladas en el Artículo 36 de este Reglamento.
- II. Realizar visitas de inspección a las Construcciones en proceso para verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.
- III. En las construcciones de utilización pública masiva, dar fe y autorizar o negar el uso de la edificación, en función del resultado de la misma.
- IV. Imponer las sanciones correspondientes a las que se haga acreedor el Propietario por las infracciones al presente Reglamento.
- V. Resolver los recursos promovidos en contra de las resoluciones que fueran impugnadas por el solicitante.

- VI. Acordar las medidas de seguridad conducentes en construcciones riesgosas, de acuerdo con la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León.
- VII. Dictar los lineamientos a que deberán sujetarse las demoliciones e instalaciones, que se lleven a cabo en predios particulares y vías públicas, a fin de que estos satisfagan las condiciones de seguridad e higiene requeridas.
- VIII. Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con las Leyes Federal y Estatal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, que resulten aplicables.
- IX. Llevar un registro de Directores Técnicos de Construcción y Asesores.
- X. Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los Propietarios, en rebeldía, no hayan llevado a cabo.
- XI. Ordenar mediante acuerdo fundado y motivado, la suspensión temporal o la clausura de Construcciones en ejecución o terminadas y la desocupación de la misma en los casos previstos por este Reglamento.
- XII. Expedir y modificar cuando fuere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este ordenamiento.
- XIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública en los casos que fuera necesario y conforme al procedimiento legal correspondiente.
- XIV. Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

TITULO TERCERO DE LAS CONSTRUCCIONES CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 7.- Clasificación de las Construcciones.-

Para efectos de la aplicación de este Reglamento, las construcciones que se lleven a cabo en la circunscripción territorial del Municipio, se clasifican, con apego a lo dispuesto en el presente Reglamento al, en forma general de la siguiente manera:

- I. Habitacional unifamiliar.

II. Habitacional multifamiliar, departamental y alojamiento.

III. Comercio.

IV. Servicios.

V. Industria.

Artículo 8.- Subclasificación.-

A su vez, las construcciones mencionadas en el Artículo anterior, se subclasifican para el requerimiento de estudios específicos en materia de infraestructura de servicios o vialidad, seguridad, prevención de incendios y ambiental, en:

- a) Sin riesgo.
- b) De uso público sin riesgo.
- c) Condicionadas de uso público con riesgo.
- d) Condicionadas riesgosas.

TÍTULO CUARTO RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DEL PROPIETARIO

Artículo 9.- Responsabilidad civil del propietario.-

El propietario del inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este Reglamento.

Para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Técnico de Construcción o asesor según el tipo y caso para la ejecución de la edificación, que esté debidamente acreditado ante la Dirección, cuando por las características de la edificación sea requerido.

Artículo 10.- Fianzas.-

Para construcciones que por su magnitud y complejidad presenten un riesgo mayor a juicio de la Dirección, el Propietario como responsable de los efectos de su construcción, deberá de disponer un mecanismo ágil que ampare, a satisfacción de la parte afectada, cualquier daño que ocasionare su construcción, mediante una fianza o seguro de responsabilidad civil, que adjuntará a la documentación requerida para la tramitación de la Licencia de Construcción correspondiente. Esta

disposición, así como el monto de la misma deberá ser resuelta y notificada por la Dirección.

CAPITULO II DEL DIRECTOR TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ASESORES

Artículo 11.- Calidad.-

Se adquiere la calidad de Director Técnico de Construcción o Asesor al ser contratado para ese efecto por el Propietario.

Artículo 12.- Tipos de Asesores-

Además de la responsiva de Director de Construcciones, las solicitudes de Licencia da Construcción que así lo requieran, de acuerdo al Título cuarto del presente Reglamento, se deberá contar con la firma del Asesor, según sea el caso, de acuerdo a los siguientes géneros de Edificaciones, clasificados de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento.

- I. Habitacional, Unifamiliar: Asesor de Proyecto Arquitectónico.
- II. Habitacional Multifamiliar, Departamental, Alojamiento y similares: Asesor de Uso de Suelo o Zonificación y Normatividad Urbanística; Asesor de Proyecto Arquitectónico, Asesor de Instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria.
- III. Comercio: Asesor de Uso de Suelo o Zonificación y Normatividad Urbanística; Asesor de Proyecto Arquitectónico, Asesor de Instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria; Asesor de Seguridad y Prevención de Incendios; y Asesor Ambiental (sólo si se requiere éste último).
- IV. Servicios: Asesor de Uso de Suelo o Zonificación y Normatividad Urbanística; Asesor de Proyecto Arquitectónico, Asesor de Instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria; Asesor de Seguridad y Prevención de Incendios; Asesor Ambiental.
- V. Industria: Asesor de Uso de Suelo o Zonificación y Normatividad Urbanística; Asesor de Proyecto Arquitectónico, Asesor de Instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria; Asesor de Seguridad Industrial y Prevención de Incendios; Asesor Ambiental.
- VI. En terrenos de 600 metros cuadrados, con uso diferente al habitacional, que por su magnitud, concentración de personas, atracción u otras causas, generen conflictos sobre la vialidad y las infraestructuras de servicios, la Dirección resolverá y notificará las necesidades de estudios específicos, necesarios previo a la tramitación de la Licencia de Construcción.

Artículo 13.- Registro.-

Para obtener el registro como Director Técnico de Construcción o Asesor, se deberá contar con Cédula Profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Civil o Militar, o Ingeniero Mecánico Electricista, y reunir los siguientes requisitos:

- I. Antigüedad mínima de 3 (tres) años, contados a partir de la expedición de la Cédula Profesional.
- II. Presentar copias certificadas de: Título Profesional, expedido por Institución de Educación Superior con sede en el País, ó del extranjero, debidamente revalidado; Cédula Profesional, expedida por la Secretaría de Educación Pública, o documento similar del extranjero debidamente profesional y particular.
- III. Comprobantes de domicilio profesional y particular.
- IV. Carta compromiso, en la que manifiesta la disposición para asumir la responsabilidad de la función, y las consecuencias legales que pudieren resultar del ejercicio de la función. Este documento deberá pasar ante la fe de un Notario Público y firmarse ante dos testigos por lo menos.

Artículo 14.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Técnico de Construcción o Asesor, otorga su responsiva técnica cuando, con ese carácter hayan sido contratados.

CAPITULO III DE LA TERMINACIÓN DE FUNCIONES DEL DIRECTOR TÉCNICO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ASESORES

Artículo 15.- Funciones.-

Las funciones del Director Técnico de Construcción y de los Asesores, en aquellas Construcciones para las que hayan otorgado su responsiva, terminará:

- I. Al suscribir la fe de Construcción Terminada.
- II. Al ocurrir cualquier cambio o suspensión, así como por el abandono o retiro del Director Técnico de Construcción o del Asesor.
- III. En este último caso, el Propietario deberá avisar a la Dirección, que el Director Técnico de Construcción o el Asesor, suspenden o retiran su

responsiva, así como el avance de la Construcción hasta ese momento. La Dirección ordenará la suspensión de la Construcción, cuando el Director Técnico de Construcción no sea sustituido en forma inmediata y permitirá la reanudación, hasta que se designe nuevo Director Técnico de Construcción.

- IV. El término de las funciones del Director Técnico de Construcción y de los Asesores, no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la Construcción, para la cual haya otorgado su responsiva al dar por terminada la misma.
- V. Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad administrativa de los Directores Técnicos de Construcción y de los Asesores, terminará en un año después de que se reciba por la Dirección, el aviso de terminación de Construcción firmado por el Propietario y por el Director Técnico de Construcción.

Artículo 16.- Suspensión o cancelación.-

La Dirección podrá determinar la suspensión o cancelación de su registro a un Director Técnico de Construcción 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.
- III. Cuando proceda por efectos legales dictados por autoridad competente.

TÍTULO QUINTO LICENCIAS

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 17.- La licencia no legitima la propiedad.-

La Licencia de Construcción que se otorgue no legitima la tenencia o propiedad del inmueble.

Artículo 18.- Otorga la Licencia de Construcción.-

La Dirección, otorgará Licencias de Construcción sólo en predio, lotes o fracciones que hayan resultado de la incorporación efectuada con autorización de la autoridad competente, en los lotes con las dimensiones mínimas que marca la Ley, así como para las instalaciones que se lleven a cabo en la vía pública. La licencia de Construcción otorgada no significa aprobación técnica del método de

construcción, esto será responsabilidad del Propietario y del Director Técnico de Construcción.

Artículo 19.- Suspensión de la Licencia de Construcción.-

La Dirección podrá revocar cualquier Licencia de Construcción otorgada, cuando haya sido obtenida con base a documentos falsos o inexactos, y en los demás casos previstos en el presente Reglamento.

Artículo 20.- Se requiere Licencia de Construcción.-

Se requiere Licencia de Construcción previa y por escrito para:

- a) Construcciones nuevas.
- b) Ampliaciones.
- c) Modificaciones.
- d) Excavaciones aisladas.
- e) Bardas mayores de 2.00 (dos) metros de altura.
- f) Instalaciones y reparaciones.
- g) Uso e instalaciones en la Vía Pública.
- h) Obras de urbanización en Fraccionamientos

Artículo 21.- Requisitos para la Licencia de Construcción.-

Para otorgarse las Licencias a que se refiere el Artículo 20, salvo el inciso h, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acreditar la tenencia o propiedad del inmueble mediante la presentación del Título de Propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado. Estar al corriente con el pago del impuesto predial. Comprobar el pago de Impuesto sobre Adquisición de Inmueble. En los casos de arrendamiento, se deberá acompañar copia del contrato, así como la autorización expresa para construir del legítimo Propietario, debidamente identificado.
- II. Autorización de Uso de Suelo ó Zonificación, otorgada por la autoridad expresa para construir del legítimo Propietario, debidamente identificado.
- III. Presentar proyecto de la Construcción en Plano Oficial, llenando la carátula correspondiente que será la solicitud de la Licencia de Construcción y a su vez la aprobación del mismo al ser sellado y firmado, amparando sólo lo descrito en el mencionado plano, el cual deberá contar como mínimo con lo

siguiente: Plantas de ubicación, arquitectónica y estructural, Elevación y Corte. La Dirección podrá requerir información adicional en casos especiales.

- IV. Pagar los derechos municipales correspondientes y las sanciones pecuniarias, si las hubiere.
- V. Para condominios se deberá presentar la escritura que deberá traer incorporado dicho régimen, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- VI. Para ampliaciones en régimen de condominio, el solicitante deberá anexar a la documentación requerida, copia notariada del acta de asamblea de los condominios, en donde se le autoriza a solicitar la Licencia de Construcción correspondiente para la eventual modificación de las áreas ó elementos comunes.
- VII. Para el inicio de trabajos de urbanización en Fraccionamientos, el solicitante deberá acreditar contar con la autorización del Proyecto Ejecutivo del Fraccionamiento y estar dispuesto por la Ley, en lo referente a cumplimiento de los requisitos en ella enunciados para el efecto.
- VIII. En las zonas de monumentos o patrimonio históricos a que se refieren las leyes Federal y Estatal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar, en su caso, la autorización Municipal, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o la autoridad competente.
- IX. En los casos de construcciones de uso público, se exigirá el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado y del Departamento Técnico del Patronato de Bomberos, en cumplimiento de lo dispuesto por las leyes de Protección Civil y de Protección contra Incendios y Sustancias Peligrosas del Estado.

Artículo 22.- Procedimiento.-

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

- I. En todos los casos la oficina receptora, otorgará un contra recibo de la documentación entregada, haciendo una relación de la misma, dicho contra recibo estará foliado, fechado y firmado por la persona que recibió, y el cargo que tiene en la dependencia.
- II. La Dirección estará obligada a recibir cualquier solicitud siempre que cumpla con todos los requisitos exigidos.

- III. La Dirección tendrá la obligación de dar contestación a todas las solicitudes presentadas correctamente, en un término no mayor de 30 (treinta) días naturales, contados a partir del día siguiente al que se recibió la solicitud. Las resoluciones deberán estar fundadas y motivadas.
- IV. Con la solicitud de Licencia de Construcción se acompañarán la responsiva del Director Técnico de Construcción, y Asesor, según sea el caso, con los datos referentes a la ubicación del edificio y al tipo de servicios a que se destinará.
- V. Para ampliaciones o modificaciones, se anexarán los antecedentes mencionados. Se incluirá croquis de la Construcción a hacer si no tiene claros mayores de 4.00 (cuatro) metros lineales y es en planta baja, en 7 (siete) copias firmadas por el Propietario, quien se obliga a ejecutar la construcción apegado a lo autorizado. Si tienen claros mayores de 4.00 (cuatro) metros lineales 6 más de un piso, se considerará Construcción Nueva, haciendo mención de la ampliación y de la Construcción hecha, para efectos del pago de derechos.
- VI. Para Construcciones nuevas en el caso de casa habitación de hasta dos niveles y con claros menores de 4.00 (cuatro) metros, se anexará a la documentación general, Plano Oficial con el proyecto de la casa, en 7 (siete) copias firmadas por el Propietario, quien se obliga a ejecutar la construcción apegado a lo autorizado, y por el Director Técnico de Construcción y los Asesores, según sea el caso.
- VII. Para cualquier otro tipo de Construcción Nueva o ampliación que no sea casa habitación, deberá de solicitar la autorización de Uso de Suelo al mismo tiempo que la Licencia de Construcción, ante la Secretaria.
- VIII. Los estudios y planos que fueren necesarios presentar, deberán coincidir con la información básica entregada al Municipio en el plano oficial debiendo en estos casos, llevar firma previa de Director Técnico de Construcción y de los Asesores en su caso. Estos documentos no forman parte del expediente definitivo y se devolverán al Propietario.

CAPÍTULO II TIPOS DE LICENCIAS

Artículo 23.- Clasificación.-

Para efectos de expedición de Licencias que hayan cumplido los requisitos y en relación con la responsiva profesional, se clasifican en:

- a) Licencia Simple.

- b) Licencia Normal.
- c) Licencia Especial.

Artículo 24.- La Licencia Simple.-

La Licencia Simple es aquella que no requiere de responsiva de Director Técnico de Construcción, ni de Asesor y se otorgará cuando se trate de los siguientes casos:

- a) Material en vía pública, en área delimitada y por tiempo determinado.
- b) 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 (cuatro) metros ni se afecten miembros estructurales importantes.
- c) Instalaciones en la vía pública. En este caso, se requiere aprobación de proyecto por la compañía otorgante del servicio que preste la infraestructura a instalar.

Artículo 25.- Licencia Normal.-

La Licencia Normal es aquella que requiere de responsiva previa de Director Técnico de Construcción y Asesores según sea el caso. Se aplica para todas las construcciones clasificadas en el Título Tercero de este Reglamento.

Artículo 26.- La Licencia Especial.-

La Licencia Especial se otorgará para Construcciones o instalaciones que por su naturaleza y riesgo se encuentran contempladas, en los casos que a continuación se indican:

- a) Las obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones. A la solicitud respectiva 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 requiere autorización previa de la autoridad competente.
- b) Las instalaciones provisionales como aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías u otros similares. La solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Ingeniero Civil o Ingeniero Mecánico según sea el caso, como Asesor responsable de la instalación.
- c) Las instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

Artículo 27.- Modificación al proyecto.-

Las modificaciones al proyecto original de cualquier Edificación, implica una nueva solicitud de Licencia y se deberá acompañar del proyecto original respectivo. No se concederá Licencia de Construcción cuando el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicios, o si la modificación incurre en factibilidad negativa en los términos del Uso del Suelo o de la Edificación o no cumple con la normatividad aplicable.

CAPÍTULO III BARDAS Y PREDIOS BALDÍOS

Artículo 28.- Bardas en predios baldíos-

No se requerirá de una Licencia para bardear los predios baldíos hasta una altura de 2.00 (dos) metros.

Artículo 29.- Bardas mayores-

Para solicitar una Licencia para colocar o construir una barda mayor de 2.00 (dos) metros de altura, se requerirá de los requisitos señalados en las fracciones I, IV, V, VI, Y VII, del Artículo 21 de este Reglamento, lo siguiente:

- a) Carta compromiso del Propietario en donde se señale que no usara la barda como parte de una construcción completa sin recabar la Licencia.
- b) Oficio de Construcción Terminada con firma el Propietario y el Director Técnico de la Construcción.

Artículo 30.- Limitación de la Licencia de barda.-

La Licencia para la instalación de una barda no se considera Licencia de Construcción ni autorización de Uso de Suelo, ni legítima posesión de ningún predio. Las bardas mayores de 2.00 (dos) metros de altura, se podrán hacer sin Licencia expresa, cuando formen parte de una construcción completa. En la Licencia de Construcción se amparará la ejecución de la barda.

Artículo 31.- Clausura de Construcciones suspendidas-

Los Propietarios de las Construcciones cuya edificación haya sido suspendida o aquella terminada que haya sido abandonada, por cualquier causa, por más de 60 (sesenta días) naturales, estarán obligados a clausurar los huecos, a fin de impedir el acceso a la construcción. En estos casos la Secretaría procederá de la siguiente manera:

- a) Requerirá al Propietario, poseedor o responsable del inmueble, para que en un término de 5 (cinco) días, acuda a la Secretaría a exponer lo que a su derecho convenga.

- b) En la audiencia prevista en el inciso anterior, se apercibirá al Propietario, poseedor o responsable del inmueble, para que lleve a cabo la clausura de todos los huecos del inmueble, en el plazo que para el efecto se convenga.
- c) Si transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, el Propietario, poseedor o responsable del inmueble, no lleva a efecto la clausura, se le declarará en rebeldía, mediante notificación escrita y la Secretaría solicitará a la Dirección que efectúe la clausura, a costa del Propietario, utilizando para el cobro el procedimiento coactivo a través de la Tesorería Municipal.

CAPITULO IV DEMOLICIONES

Artículo 32.- Licencia para demolición.-

Toda demolición total o parcial de una Construcción, deberá contar con la Licencia correspondiente para lo cual, el Propietario, deberá justificar la tenencia legal del inmueble, llenar la solicitud correspondiente y efectuar el pago de derechos. Debiendo además cumplir con lo siguiente:

- a) Con la solicitud de Licencia se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción
- b) Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con un área mayor de 60.00 (sesenta) metros cuadrados, o de 3 (tres) o mas niveles de altura, deberán contar con la responsiva de un Director Técnico de Construcción, según lo dispuesto en este Reglamento.
- c) Cualquier demolición en zonas de Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación, del Estado o del Municipio, requerirá previamente la autorización correspondiente por parte de las autoridades competentes sujetándose a lo dispuesto por las Leyes Federal y Estatal de Protección al Patrimonio Cultural y Artístico, y, en todos los casos, de la responsiva de un Director Técnico de Construcción.
- d) Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, puntuales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la Autoridad Municipal correspondiente.
Si no cumple con estos requisitos, se hará acreedor a una sanción.

Artículo 33.- Daños a terceros por demoliciones.-

Toda demolición deberá de hacerse cuando las edificaciones estén deshabitadas, con la precaución debida, para evitar daños a terceros, por lo tanto, no se podrá ejecutar aún cuando la Licencia, haya sido otorgada.

Todos los daños que ocasionaren los trabajos mencionados, serán cubiertos por el Propietario de la finca en demolición.

Artículo 34.- Uso de explosivos-

Si la demolición, se va a ejecutar con explosivos, ya sean tradicionales o plásticos de control, en una sola vez, previo acatamiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Explosivos y Armas de Fuego, al solicitar la Licencia, se pondrá fecha para tal acontecimiento, cuando menos 30 (treinta) días después de solicitada la Licencia para que se tenga tiempo de evacuar el área necesaria para evitar accidentes

Artículo 35.- Limpieza.-

Después de terminada la demolición el Propietario estará obligado a limpiar el terreno de escombros o desperdicios en un término de 15 (quince) días, contados a partir de la conclusión de la misma. En caso de incumplimiento, se establecerá un procedimiento similar al señalado en el artículo 31 de este Reglamento.

CAPÍTULO V CONSTRUCCIÓN TERMINADA

Artículo 36.- Constancia del Director Técnico de Construcción y de los Asesores-
En todos los casos, tanto el Propietario como el Director Técnico de Construcción y el Asesor profesional, conjuntamente, deberán entregar a la Secretaría el oficio de Construcción Terminada, donde manifestarán bajo protesta de decir verdad, que la Construcción fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la técnica constructiva exige y conforme a lo autorizado.

Artículo 37.- El oficio de Construcción Terminada.-
El oficio de Construcción Terminada servirá para:

- a) Iniciar el cómputo del término de un año para que concluya la responsabilidad del Director Técnico de Construcción o del Asesor, o antes si el Propietario hiciere cambios, reformas, agregados, cambie el uso del suelo, o someta la estructura a cargas no destinadas a las de diseño, sin consentimientos de estos, y
- b) Para autorizar el uso u ocupación de la Construcción.

CAPÍTULO VI CONSTRUCCIONES QUE NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 36.- Las Construcciones que no requieren Licencia de Construcción son las siguientes:

- a) Reposición y reparación de pisos.
- b) Pintura y Revestimientos interiores y exteriores.
- c) Reparación dentro del predio de tuberías, equipo, instalaciones eléctricas.
- d) Divisiones interiores.
- e) Impermeabilización.
- f) Obras urgentes para prevenir accidentes.
- g) Cambio y colocación de puertas, ventanas o vidrios.
- h) Construcciones provisionales para uso de oficinas de venta, bodega, caseta de construcción y los servicios sanitarios portátiles.
- i) Remodelación de fachadas menores de 6.00 (seis) metros de altura.
- j) Bardas hasta 2.00 (dos) metros de altura.

En los casos incluidos en los incisos: e), f), i), y j), se exigirá la protección necesaria para las personas, ya sean trabajadores o transeúntes.

CAPITULO VII ALINEAMIENTO

Artículo 39.- Definición de alineamiento.-

Se considera alineamiento oficial, a la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública, en uso, o con la futura vía pública determinada en los planos y proyectos legalmente aprobados.

La Secretaría expedirá una constancia 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 por el Propietario ajuste su proyecto al nuevo alineamiento. Si este fuera modificado después de la autorización otorgada, se elaborará convenio con el Propietario para que en base al nuevo alineamiento modifique la construcción. Si no hubiera acuerdo, ambas partes se someterán a los tribunales correspondientes.

CAPÍTULO VIII VIGENCIA-PRÓRROGA-CADUCIDAD

Artículo 40.- Vigencia de las Licencias.-

La vigencia de las Licencias dependerá de los metros cuadrados, de construcción conforme a la siguiente clasificación:

- a) De un 1 (un) año para construcciones de hasta 250.00 (doscientos cincuenta) metros cuadrados
- b) De 2 (dos) años para construcciones de 251 (doscientos cincuenta y uno) metros cuadrados hasta 1,000.00 (un mil) metros cuadrados.
- c) De 3 (tres) años para construcciones de más de 1,000.00 (un mil) metros cuadrados.

Artículo 41.- Prórroga de la Vigencia.-

Previa a la caducidad de la licencia el solicitante podrá tramitar una prórroga la cual no deberá exceder del término a que se refiere el Artículo anterior, ante la Secretaría en base a la documentación que obra en el expediente respectivo. La Secretaría, de no haber inconveniente fundamentado, extenderá la prórroga, la cual no deberá exceder del término a que se refiere el Artículo anterior, solo si se cumple con los siguientes requisitos:

- a) Que la Construcción se encuentre en proceso.
- b) Que no se hayan modificado ni el proyecto original, ni el uso del suelo.

Artículo 42.- Caducidad de un trámite.-

Si en un término de 90 (noventa) días naturales, no se continúa el trámite de una Licencia por desinterés del solicitante o habiéndose concluido el trámite administrativo, el expediente del mismo se archivará como asunto cancelado. Dictándose el acuerdo correspondiente, el cual se notificará al solicitante, para que exprese lo que a su derecho convenga.

TÍTULO SEXTO PROCESO CONSTRUCTIVO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 43.- Exhibición de la Licencia y previsiones en la Construcción-

Deberá conservarse en la Construcción una copia de los planos aprobados del proyecto, durante la ejecución de ésta y estar a disposición de las autoridades.

Durante la ejecución de una Construcción 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.

Deberá 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.

Artículo 44.- Material en vía pública.-

Los materiales de construcción y los escombros de las Construcciones podrán colocarse momentáneamente en la vía pública, sin invadir las áreas de circulación vehicular y peatonal, durante el tiempo y bajo las condiciones que fije la Autoridad Municipal correspondiente para cada caso, para lo cual se necesita la Licencia correspondiente, bajo las siguientes condiciones.

- I. Sólo se autorizará material en la vía pública, cuando se demuestre que no hay otra parte donde colocarlo.
- II. Por ningún motivo podrán prepararse morteros o concretos sobre banquetas y pavimentos de la Vía Pública.
- III. El Propietario de la Construcción en que esto último suceda, será responsable de los daños causados y sancionado. En estos casos la Secretaria procederá de la siguiente forma:
 - a) Requerirá al Propietario del inmueble, para que en un término de 5 (cinco) días, acuda a la Secretaria a exponer lo que a su derecho convenga.
 - b) En la audiencia prevista en el inciso anterior, se apercibirá al Propietario para que lleve a cabo la reparación de los danos causados, en el plazo que para el efecto se convenga, y se le impondrá sanción pecuniaria, de acuerdo al Título Duodécimo de este Reglamento.
 - c) Si transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, el Propietario del inmueble, no lleva a efecto la reparación, se le declarara en rebeldía, mediante notificación escrita y la Secretaria solicitará a la Dirección de Servicios Públicos que efectúe la reparación, a costa del Propietario, utilizando para el cobro el procedimiento coactivo a través de la Tesorería Municipal.

Artículo 45.- Transporte de materiales-

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una Construcción podrán estacionarse en la vía pública durante el tiempo que dure la maniobra de carga y descarga, procurando no afectar la vialidad. Para este efecto, deberán obtener permiso de la Dirección de Policía y Transito.

Artículo 46.- Protección de escombros en la vía pública.-

Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por Construcciones públicas o privadas, serán protegidos con barreras y señalados adecuadamente por los responsables de las Construcciones, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 47.- Reparación de danos en la vía pública.

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 Dirección procederá de acuerdo a la Fracción III del Artículo 44 de este Reglamento.

Artículo 48.- Protección en excavaciones suspendidas-

Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación.

Se tomarán las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante el señalamiento adecuado.

CAPITULO II SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 49.- Integridad física de los trabajadores-

Durante la ejecución de cualquier edificación el Propietario de la misma y el Director Técnico de Construcción, 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.

Artículo 50.- Prevención de incendios-

Durante las diferentes etapas de edificación de cualquier Construcción, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto en el área ocupada por la Construcción 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 seriales, letreros o símbolos claramente visibles.

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

Artículo 51.- Caídas-

En la zona de trabajo donde exista riesgo y equipo peligroso, deberá restringirse el acceso. Solo personal autorizado podrá hacer uso del área.

Artículo 52.- Zonas de alto riesgo.-

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

Artículo 53.- Higiene y accidentes-

Durante las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y sanitarios, excusado o letrina y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

CAPÍTULO III CONSTRUCCIÓN EN COLINDANCIA

Artículo 54.- Precauciones-

El Propietario de la construcción en colindancia deberá de tomar las siguientes precauciones:

En excavaciones de límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del colindante, se tomarán las precauciones debidas tales como: Apuntamiento, tabla estacado excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción del colindante no surtirá deterioro alguno. Si aún tomando las providencias del caso, la construcción colindante sufriera daños, el Propietario de la Construcción en ejecución, se verá obligado a reparar los daños, pero no será sujeto de sanción por ser evidente que trató de evitarlos al cumplir con las disposiciones de este Reglamento, considerándose como un mero accidente.

En consecuencia en colindancias que necesiten ejecutarse en terreno del colindante, tales como colocar andamios y otros objetos, el colindante tendrá la obligación de consentirlo, recibiendo si fuera procedente indemnización o reparación de los daños ocasionados. Las edificaciones en colindancias deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

CAPÍTULO IV RESTRICCIONES

Artículo 55.- Remetimientos-

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

- a) Cloacas o albañales: 0.40 (cero punto cuarenta) metros de separación.
- b) Acueductos: 0.30 (cero punto treinta) metros de separación, debiendo ser impermeables,
- c) Hornos, fraguas o chimeneas: a 3.00 (tres), metros cuidando que la pared del colindante quede aislada contra el paso de la temperatura.
- d) Para instalaciones peligrosas, o manejo y depósito de materiales peligrosos, serán las autoridades de Protección Civil, Salud y Ecología competentes, las que dictarán las medidas necesarias para el caso concreto, en base alas Legislaciones vigentes sobre esas materias.

Artículo 56.- Aberturas en límite de propiedad.-

Queda prohibido instalar ventanas en límites de propiedad que colinden con cualquier otro predio, salvo lo dispuesto en ese sentido por el Código Civil del Estado.

Artículo 57.- El Propietario de un edificio está obligado a construir sus azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del colindante. En el caso de la vía pública, deberá canalizarse por medio de duetos, para bajarlos a la acera, dentro del parámetro de la construcción, e instalarlos bajo el nivel de la acera hasta salir al arroyo de la calle.

CAPITULO V PREVENCIONES PARA EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO CONTRA INCENDIOS DE SEGURIDAD

Artículo 58.- Apego a la Ley de Protección Civil del Estado.-

Todas las edificaciones de uso público deberán cumplir con las disposiciones indicadas en la Ley de Protección Civil del Estado, para lo cual se requerirá la presentación de dictamen de la Dirección de Protección Civil del Estado, o su correspondiente municipal, en el trámite de obtención de la Licencia de Construcción.

Artículo 59.- Apego a la Ley de Prevención y combate de incendios.-

Todas las edificaciones de uso público, deberán cumplir con las disposiciones indicadas en la Ley de Prevención y combate de Incendios, para lo cual se requerirá la presentación de dictamen del Patronato de Bombero, o de Asesor competente, en el trámite de obtención de la Licencia de Construcción.

Artículo 60.- Protección en guarda y exhibición de animales-

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

Artículo 61.- Protección en ferias.-

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

Artículo 62.- Almacenamiento de explosivos-

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 y contar con la Licencia correspondiente para ese fin, expedida por la Secretaria de la Defensa Nacional y las autoridades estatales y municipales competentes.

Artículo 63.- Edificaciones de alto riesgo.-

Las edificaciones de alto riesgo, se ajustarán además a las normas especiales que les imponga la Dirección de Protección Civil del Estado y las de las empresas descentralizadas especiales para cada caso.

CAPITULO VI REQUERIMIENTOS PARA USO DE LAS EDIFICACIONES POR DISCAPACITADOS

Artículo 64.-Apego a la Ley de Integración Social para los Discapacitados.-

Todas las construcciones de cualquier género que se destinen a uso público deberán cumplir con todo lo señalado en el Capítulo de Eliminación de Barreras Arquitectónicas de la Ley de Integración Social para los Discapacitados, ajustándolas a las disposiciones que en ese sentido le indique la Secretaría.

CAPITULO VII EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

Artículo 65.- Bancos de nivel.-

En las edificaciones en que se requiera llevar registros de posibles movimientos verticales de acuerdo con este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Técnico de Construcción lo considere necesario o la Dirección lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se refieran a estos las nivelaciones que se hagan.

En los planos de cimentación se deberá indicar sí se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y petioidad de las nivelaciones correspondientes.

Artículo 66.- Prevención de deslizamientos-

En la ejecución de las excavaciones se deberán considerar los estados límite de resistencia del suelo establecidos en las normas técnicas, así como tomar las precauciones para evitar o controlar deslizamientos.

Artículo 67.- Hallazgos en las excavaciones-

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 a la Autoridad correspondiente.

Artículo 68.- Uso de explosivos en excavaciones.-

El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y contar con la Licencia para ese fin, expedida por la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordenen dicha Dependencia, el Estado y el Municipio.

CAPITULO VII TRANSPORTE VERTICAL EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 69.- Elevadores provisionales.-

Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o materiales durante la ejecución de las Construcciones de más de 9.00 (nueve) metros, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Solo se permitirá transportar personas en las Construcciones por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que garanticen la estabilidad, así como cuando cuenten con todas las medias de seguridad adecuadas y aprobadas por el Director Técnico de Construcción o Asesor correspondiente.

Artículo 70.- Requisitos de los elevadores provisionales-

Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las Construcciones, de 9.00 (nueve) metros de altura en adelante, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

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

Artículo 71.- Grúas-torre.-

Antes de instalar grúas torre en una Construcción, se deberá despejar el sitio y restringir su acceso para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

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

Semanalmente deberán revisarse por el Director Técnico de Construcción y corregirse, en su caso, cables de dañare contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

TITULO SPTIMO

USO, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

CAPÍTULO I

Artículo 72.- Medidas de protección por el uso.-

La Secretaría establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley de Protección Civil, deberán cubrir las edificaciones cuando:

- I. Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión,
- II. Acumulen escombros o basuras,
- III. Se trate de excavaciones que causen riesgo a construcciones vecinas,
- IV. Impliquen la aplicación de cargas para las que no fue diseñada la estructura o la transmisión de vibraciones excesivas a las edificaciones, y
- V. Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales que puedan ocasionar daños a terceros, en su persona, sus propiedades o posesiones.

CAPÍTULO II OPERACIÓN

Artículo 73.- Restricciones de operación.-

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 de Suelo o de edificación establecido en este Reglamento, la Dirección 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 Construcciones.
- II. La ejecución de Construcciones, 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.

CAPÍTULO III CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

Artículo 74.- Medidas de conservación.-

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 depósito 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 (dos) metros, construidas con cualquier material.
- IV. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura y drenados adecuadamente.
- V. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

TITULO OCTAVO VÍAS PÚBLICAS, NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

CAPITULO I VÍA PÚBLICA

Artículo 75.- Calidad de vía pública.-

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. Se consideran por ese sólo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio a reserva de su formalidad y registro.

Artículo 76.- Restricciones de los predios para el otorgamiento de Licencias.-

El Municipio no estará obligado a expedir alineamiento y autorización de Uso de Suelo, número oficial, Licencia de Construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a vía públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si éstos no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este Reglamento.

Artículo 77.- Permisos de construcción en la vía pública.-

Se requiere autorización expresa de la Dirección, para realizar en la vía pública ocupando parcial o totalmente su superficie, subsuelo o espacio aéreo, obras excavaciones, construcciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas así como para depositar o colocar en ella, materiales u objetos.

La Dirección al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, 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 Secretaría las realice.

Artículo 78.- Licencia para instalaciones en la vía pública.-

Se requiere de Licencia para llevar a cabo instalaciones en la vía pública. Quien realice estas obras deberá presentar:

- a) Solicitud, anexando un plano que contenga la Construcción a realizarse y su ubicación autorizado por la Dependencia ordenante correspondiente,
- b) Cuando se trate de instalaciones domiciliarias se solicitará el tarjetón del impuesto predial al corriente en sus pagos,
- c) Copia de recibo de Tesorería Municipal en donde conste el pago de los derechos de Licencia correspondiente,
- d) Fianza de la empresa constructora a favor de la Presidencia Municipal de Cerralvo, N. L., por el importe que la Dirección le fije, misma que deberá ser expedida por compañía afianzadora con oficinas-en la localidad. Podrá en su defecto hacer depósito de garantía en la Tesorería Municipal, y
- e) Acuerdo de coordinación con la Secretaría de Seguridad, Vialidad y Tránsito.

Para efecto de supervisión, las compañías y dependencias ordenantes deberán presentar a la Secretaría un aviso de terminación de obras, asimismo, aviso de demora o retraso de las mismas, reprogramando una nueva fecha de conclusión.

Artículo 79.- Restricciones de uso en la vía pública.-

No se autorizará a los particulares el uso de la vía pública 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, como jardineras sobre el nivel de la banqueta, escaleras, puertas, bordos y similares.
- III. Para conducir líquidos por superficie.
- IV. Estructuras o soportes, o parte de anuncios que no cumplan con las disposiciones del Reglamento correspondiente.

Artículo 80.-Condiciones de las Licencias de uso en la vía pública.-

Los Permisos o Licencias que el Municipio otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas o cualquier fin a que estén destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio. Permisos o Licencias, Serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios instalados, o en general, de cualquier fin a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

Artículo 81.- Desocupación de la vía pública.-

Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su 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 Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar. Toda Licencia que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se extenderá condicionada a la observancia del presente Capítulo.

Artículo 82.-Obras de emergencia en la vía pública.-

En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquel en que se inicien dichas obras.

Si transcurrido el tiempo, no se dio aviso, la Secretaria podrá aplicar los Títulos Décimo y Undécimo del presente Reglamento.

Cuando la Autoridad Municipal correspondiente tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

Artículo 83.- Actuación de la Autoridad Municipal.-

La Autoridad Municipal correspondiente dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, para la reparación de daños en las mismas, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la ley y este Reglamento.

Artículo 84.- Infracción por uso de la vía pública.-

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 acreedora la sanción correspondiente.

Artículo 85.- Instalaciones en la vía pública.-

Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones.

Cuando se localicen en las aceras deberán distar por lo menos 0.50 (cero punto cincuenta) metros del alineamiento oficial.

La Dirección podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera y 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.

Artículo 86.- Fugas o emergencias-

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 antes de tres días a la Dirección, y efectuar una relación semanal de estos conceptos para el efecto del pago de derechos y de supervisión en el tapado de las zanjas.

Artículo 87.- Zanjas sin Licencia.-

En el caso que se abra una zanja sin Licencia previa, la empresa responsable queda sujeta a que se le imponga como sanción una multa en los términos del Título Duodécimo de este Reglamento y a cargo de la misma será la reparo correspondiente. Si transcurriere el plazo a que hace mención el Artículo anterior, para el registro de la Construcción o para la reparación, en su caso, la Dirección actuará conforme a lo dispuesto por este Reglamento.

Artículo 88.- Exhibición de la Licencia y tapado de zanjas.-

Se toma el compromiso de que tanto la Licencia de la Dirección como el acuerdo que para la coordinación vial expida la Dirección de Policía y Tránsito se encuentren en el sitio de la obra.

En el caso de que la Dirección al supervisar el tapado de las zanjas encuentre defectos, notificará tal situación de inmediato a la compañía o dependencia ordenante, quien toma el compromiso de que a más tardar 24 (veinticuatro) horas después, deberá hacer los trabajos de reparación. En caso de incumplimiento en el contenido del presente punto, la Dirección quedará en libertad de ordenar la reparación de los defectos con cargo a la compañía o dependencia ordenante.

Para un mejor servicio a la ciudad, todos los generadores de zanjas en la vía pública elaborarán y proporcionarán a la Dirección programas de rehabilitación previos.

Artículo 89.- Instalaciones aéreas sobre la vía pública.-

Las instalaciones aéreas sobre la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán dentro de la acera

a una distancia mínima de 0.40 (cero punto cuarenta) metros, 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 Dirección el trazo de la, guarnición.

Artículo 90.- Requisitos para postes en la vía pública.-

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 (dos punto cincuenta) 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.

Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus Propietarios con una señal que aprueba la Dirección o bien la Subdirección de Servicios Públicos.

Artículo 91.- Conservación de postes en la vía pública.-

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

Artículo 92.- Retiro de postes.-

La Dirección o bien la Subdirección de Servicios Públicos podrán ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de las compañías propietarias por razón de seguridad o cuando se modifique la anchura de las aceras o se ejecutó cualquier construcción en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, La Dirección lo ejecutará a costa de dicho Propietario. No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio, debiendo ser colocados en el eje que marca la línea divisoria de la lotificación, por lo tanto, deberán ser cambiados por su cuenta cuando no se cumpla con esta disposición. Si la lotificación, deberán ser cambiados de lugar por las compañías prestadoras del servicio de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del Propietario del predio.

CAPITULO II NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

Artículo 93.- Aprobación de la nomenclatura.-

El R. Ayuntamiento de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de Nomenclatura Municipal, aprobará la nomenclatura oficial de las vías públicas, parques, jardines y plazas.

Artículo 94.-Asignación del número oficial.-

La Dirección, señalará para cada lote que tenga frente a la vía pública un solo número oficial ya sea a solicitud del Fraccionador o por asignación. Sólo en los casos de autorización de Uso del Suelo múltiple se podrá otorgar más de un número oficial por lote. El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio.

Artículo 95.- Modificación del número oficial.-

El Municipio a través de la Dirección podrá ordenar el cambio de número oficial, para lo cual notificará al Propietario quedando este obligado a colmar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior 90 (noventa) días más.

Dicho cambio deberá ser notificado a la Tesorería General 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 petición.

TÍTULO NOVENO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 96.- Calidad de las edificaciones-

Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural de las edificaciones en el Municipio de Cerralvo, Nuevo León, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos con este Título para cada tipo de edificación, así como las normas técnicas que resulten aplicables a juicio de la Dirección.

Artículo 97.-Apego al proyecto autorizado.-

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

Artículo 98.- Agua potable y drenaje sanitario.-

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

Artículo 99.- Comunicaciones verticales-

Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, así como las condiciones de diseño que establezcan las normas técnicas aplicables, para efectos de seguridad de las personas.

CAPÍTULO II ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

Artículo 100.- Todo estacionamiento, destinado al servicio público sean de cobro o no, deberá estar acorde con el presente capítulo.

Artículo 101.- Requisitos de diseño.-

Son condiciones mínimas para el proyecto de estacionamientos que den servicio al público, las siguientes:

- I. Deberán estar drenados adecuadamente.
- II. Tendrán caniles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima de 2.60 (dos punto sesenta) metros cada uno.
- III. Los estacionamientos de sótano deberán estar adecuadamente ventilados e iluminados y con señalamiento.
- IV. Tendrán una caseta de control y deberá de contar con servicio sanitario anexo a dicha caseta.
- V. 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.
- VI. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos, deberán estar separadas de las de peatones.
- VII. Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separados entre sí y las destinadas a los vehículos. Deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos.
- VIII. Contar con cajones exclusivos para discapacitados.

Artículo 102.- Protección.-

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.

TÍTULO DÉCIMO CONSTRUCCIONES DAÑADAS Y CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

CAPÍTULO I CONSTRUCCIONES DANADAS

Artículo 103.- Denuncia de daños.-

Todo Usuario de un inmueble, podrá denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten en él, que pueden ser debidos a efectos del viento, explosión, incendio, hundimiento y a las cargas adicionales que obran sobre la construcción, o al deterioro de los materiales e instalaciones, o alguna otra causa análoga.

Artículo 104.- Determinación de los daños.-

Por disposición de la Dirección, los Propietarios o usuarios de edificaciones que presenten daños recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un Asesor en seguridad estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Asesores respectivos. Si los dictámenes demuestran que no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma, puede dejarse en su situación actual, o bien sólo repararse o reforzarse o, si así lo determinan los estudios, proceder a la demolición.

Si la Secretaría, por haber detectado el posible daño, solicita tales estudios y d particular no los llevara a cabo, podrá solicitar peritajes a los Colegios especializados, según sea el caso, y dictar medidas en consecuencia, independientemente de la calificación de sanciones.

Artículo 105.- Procedimiento.- Para los efectos de la aplicación del Artículo 104, la Dirección procederá de la siguiente manera:

- I. Requerirá al Propietario, poseedor o responsable del edificio dañado, para que en el término de 5 (cinco) días, demuestre que el edificio cuenta con Licencia de Construcción, así como que los daños detectados no constituyen un riesgo de colapso del edificio.
- II. Si transcurre el término y el Propietario no presenta la Licencia correspondiente, así como los dictámenes necesarios, ó habiéndolos presentado, no reúnen las condiciones suficientes, la Dirección podrá dictar alguna de las medidas de seguridad indicadas en el Capítulo II del Título Undécimo del presente Reglamento, sin perjuicio de las responsabilidades que le sean reclamadas por la vía civil o penal, ya sea por la secretaría o por Terceros Perjudicados.
- III. La o las Medidas de Seguridad que dicte la Dirección, deberán ser fundadas y motivadas y se dictarán, en base a dictamen técnico de Perito competente, 6 con el apoyo de los Colegios de las disciplinas correspondientes.

CAPÍTULO II CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

Artículo 106.- Definición y requisitos.-

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

Las Construcciones provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga.

Artículo 107.- Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en 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 apuntamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

TITULO DÉCIMO PRIMERO DE LA INSPECCION, NOTIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.

CAPITULO I DE LA INSPECCIÓN Y NOTIFICACIÓN

Artículo 108.-Sustento de la Ley.-

El Municipio ejercerá en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en su Título Séptimo, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables, la vigilancia e inspección mediante la designación del personal a su cargo.

Artículo 109.-Acreditación del inspector y comisión.-

El personal designado para la inspección y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento, deberá contar con el Oficio de comisión correspondiente y con el gafete de identificación que lo acredite como tal.

Artículo 110.- Actas de inspección.-

Los inspectores en el acto de la diligencia, levantarán un acta circunstanciada de lo encontrado en las Construcciones e instalaciones visitadas, con el objeto de detectar el incumplimiento a este Reglamento, para los efectos de multa o sanción.

Artículo 111.- Procedimiento de la inspección,-

La inspección deberá llevarse a cabo en presencia del Propietario, ocupante o encargado de los trabajos, así como 2 (dos) testigos designados por ellos o por el

propio inspector, en caso de rebeldía de aquellos. Si se negaran a firmar el acta de inspección, se asentara en dicha acta tal negativa, debiendo entregar copia de la misma al Propietario, ocupante o encargado de los trabajos, o en presencia de los testigos, dejada a la vista.

Artículo 112.- Accesibilidad para el inspector.-

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

Artículo 113.- Contenido del acta.-

El acta a que se refiere el Artículo 109, deberá de hacer constar:

- I. Nombre y domicilio del Propietario.
- II. Ubicación del predio u Construcción inspeccionada.
- III. Si tiene o no las Licencias correspondientes otorgadas por la autoridad competente.
- IV. Si lo tiene, asentar los datos de registro y también si coincide lo hecho con los autorizado.
- V. En todos los casos el avance en que se encuentren los trabajos.
- VI. Si existe riesgo inminente en la ejecución de los trabajos, procederá a dictar las medidas de seguridad que el caso amerita, de acuerdo al Capítulo III del presente Título.
- VII. Fecha y hora de la inspección.
- VIII. Nombre y firma de las personas que intervinieron y su cargo.

Artículo 114.- Derecho de audiencia.-

Mediante el acta levantada para efecto de la mulla, se otorgará al Propietario el plazo de cinco días hábiles, para:

- a) Regularizar su situación respecto a los incumplimientos descritos en el acta.
- b) Previa calificación, pagar las sanciones pecuniarias que le fueren impuestas.

- c) Las sanciones pecuniarias, en caso de incumplimiento, se sujetarán al procedimiento económico coactivo correspondiente, a través de la Tesorería Municipal.
- d) El interesado o su representante deberán acreditar su personalidad al comparecer ante la autoridad correspondiente.

CAPITULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 115.- Se consideran medidas de seguridad.-

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

Artículo 116 -Aplicación inmediata.-

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

Artículo 117.- Definición de medidas de seguridad.-

Son medidas de seguridad:

La suspensión parcial o total inmediata, temporal o definitiva de los trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgo, inminente, indicando al Propietario cuales son los trabajos o acciones necesarios para evitar el riesgo, conminándolo a que los haga de manera segura e inmediata.

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

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

Retiro de instalaciones riesgosas y de materiales peligrosos.

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

Artículo 118.- Notificación de las medidas de seguridad.-

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

Artículo 119.- Desacato.-

Si el Propietario no acatara dichas medidas de seguridad, el inspector levantará un acta donde se haga constar ello, el riesgo detectado y las condiciones de la Construcción o instalación a fin de que la Dirección emita dictamen técnico al respecto para fijar la responsabilidad del Propietario conforme a derecho y seguir el procedimiento para que la autoridad competente resuelva las medidas correspondientes.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO UNICO

Artículo 120.- Responsabilidad del Propietario y Aplicación de sanciones.-

Los Propietarios serán responsables por las violaciones en que incurran a las disposiciones de este Reglamento y las sanciones les serán impuestas a ellos.

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

Artículo 121.- Clausura temporal o parcial.-

Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias, la Dirección podrá clausurar temporal o parcialmente las Construcciones en ejecución en los siguientes casos:

- I. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento o de la Licencia de Construcción a excepción de la casa habitación unifamiliar.
- II. Cuando se obstaculice reiteradamente, o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección.
- III. Cuando la Construcción se ejecute sin Licencia de Construcción a excepción de la Casa habitación unifamiliar.

- IV. Cuando la Licencia de Construcción sea revocada o haya vencido su vigencia.
- V. Cuando haya sido suspendido o cancelado, el registro del Director Técnico de construcción o asesor.
- VI. En los casos previstos que por clausura provengan de un mandamiento de autoridad Judicial.

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

Artículo 122.- Infracciones al Reglamento.-

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

- I. Ocupar sin previa autorización la vía pública, realizando obras, excavaciones e instalaciones, o colocando materiales o escombros.
- II. Realizar o haber realizado, sin contar con Licencia de Construcción, Construcciones o instalaciones.
- III. Obtener la expedición de Licencia de Construcción utilizando documentos falsos.
- IV. No mostrar al inspector los planos autorizados y la Licencia de Construcción para la construcción o instalación.
- V. Obstaculizar las visitas de inspección.
- VI. No tomar las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y transeúntes.
- VII. No acatar los alineamientos señalados en el proyecto arquitectónico autorizado.
- VIII. No cumplir con los requisitos de prevención y seguridad del Reglamento.
- IX. Realizar excavaciones u Construcciones que afecten la estabilidad del inmueble en que se lleve a cabo la obra, o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública.
- X. Usar, sin previa autorización, explosivos en demoliciones, excavaciones u otras fases de construcción.

- XI. No cumplir, en la edificación o en las instalaciones, las previsiones contra incendios.
- XII. No dar aviso de terminación de Construcción.
- XIII. No bardear el predio y clausurar los huecos abiertos en el cual se interrumpa o abandone por más de dos meses la construcción.
- XIV. No cumplir con los requisitos referentes a dispositivos de elevación de materiales y personas o al uso de transportadores electromecánicos durante la ejecución de las Construcciones.
- XV. Utilizar sin previa autorización, nuevos sistemas o procedimientos de construcción.
- XVI. No respetar en un predio o en la ejecución de una Construcción, las restricciones o limitaciones previstas, o los usos de suelos.
- XVII. No realizar las Construcciones de conservación de edificios y predios.
- XVIII. Demoler una construcción sin contar con la Licencia correspondiente.

Artículo 123.- Calificación de las sanciones pecuniarias.-

A quienes incurran en las infracciones a que se refiere el Artículo 134, se les impondrán las sanciones pecuniarias siguientes:

- I. El equivalente a 1 (una) a 20 (veinte) veces el salario mínimo general, por las infracciones expresadas en las fracciones IV, V, XII y XVII.
- II. El equivalente a 1 (una) a 50 (cincuenta) veces el salario mínimo general, por las infracciones expresadas en las fracciones VI, IX, XIV y XV.
- III. El equivalente a 1 (una) a 100 (cien) veces el salario mínimo general, por las infracciones expresadas en las fracciones II, VII, XI y XVI.
- IV. El equivalente a 1 (una) a 200 (doscientas) veces el salario mínimo general, por las infracciones expresadas en las fracciones III, VIII, X y XIII.

Artículo 124.- Reincidencia.-

Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual por la que hubiere sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma Construcción, con la excepción siguiente:

La falta de Licencia de Construcción es por una sola vez, si no se subsanara esta situación el procedimiento seguirá, imponiéndose una multa la cual será cobrada a

través del procedimiento económico coactivo; y el supuesto caso en el que el responsable cometa cualquier otra falta de las contempladas en el Reglamento.

Artículo 125.- Renovación de las Licencias.-

La Dirección, previo Acuerdo, podrá revocar toda autorización o Licencia de Construcción, cuando:

Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneo, o emitidos con dolo o error, una sola vez comprobado lo anterior.

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

Se hayan emitido por Autoridad. No facultada. En este caso, la revocación será pronunciada por la Autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o en su caso por el superior jerárquico de dicha Autoridad.

TITULO DÉCIMO TERCERO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

CAPITULO ÚNICO

Artículo 126.- Se podrá interponer el Recurso de Inconformidad.-

El Propietario a quien se niega la Licencia de Construcción solicitando, o se le aplique una sanción o medida de seguridad, podrá interponer el Recurso de Inconformidad ante el Secretario, en un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que tuvo conocimiento de la resolución. Presentado el Recurso, la Autoridad deberá fijar hora y día para la celebración de la audiencia dentro de un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles, en ella podrá ofrecerse toda clase de pruebas a excepción de la confesional por posiciones, de las que atenten a la moral pública y las que sean contrarias a derecho. Celebrada la audiencia deberá dictarse la resolución en un plazo no mayor de 15 (quince) días.

Artículo 127.- Desahogo de pruebas-

Las consideraciones o pruebas ofrecidas por el interesado, deberán ser desahogadas por la autoridad en un período de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir del día siguiente de ser recibidas dichas pruebas, dictando resolución dentro del mismo término.

TITULO DÉCIMO CUARTO DE LA ACTUALIZACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 128.- En la medida en que se modifiquen las condiciones socio-económicas del Municipio y demás aspectos de la vida comunitaria, podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad.

Artículo 129.- La Administración Municipal, a través de Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, recibirá cualquier sugerencia, ponencia o queja que presente la comunidad en relación con el contenido normativo del presente Reglamento, a fin de que en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal dé cuenta de una síntesis de tales propuestas, a fin de que dicho cuerpo colegiado tome la decisión correspondiente.

TRANSITORIOS

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

Segundo.- Se señala un plazo de 3 (tres) meses para que los Propietarios de edificaciones e instalaciones de uso público realicen los requisitos que señala este Reglamento, para proteger la seguridad y salubridad de las personas que los utilicen. Este plazo podrá ser ampliado, si se solicita por escrito tomando en cuenta la magnitud de las inversiones que deban hacer y naturaleza de los riesgos que deban cubrirse.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL R. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE CERRALVO NUEVO LEÓN A LOS 22 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2002.

C. PRESIDENTE MUNICIPAL
JOSÉ AVELIANO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ

EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
EMANUEL OVALLE LÓPEZ