



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE:**

Los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracciones I, incisos a), d) y j), y VIII, incisos a), b) y d), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la **REFORMA POR MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2, 3, 4, 20, 41, 50, 58, 64, 92, 93, 104, 125 Y ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 5 BIS, 20 BIS Y 64 BIS DEL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

I. En fecha 08 de junio de 2010 el Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey aprobó el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual fue publicado en el Periódico Oficial número 82 de fecha 21 de junio de 2010. A partir de dicha expedición, dicho cuerpo reglamentario sólo ha tenido una reforma que consta en la publicación número 65-sesenta y cinco del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León de fecha 24 de mayo de 2013.

II. Teniendo en cuenta la necesidad de adaptar los reglamentos municipales a las exigencias actuales de la sociedad regiomontana, atendiendo al desarrollo, ordenamiento y crecimiento urbano horizontal y vertical, todo en plena observancia de las disposiciones normativas comprendidas en los órdenes jurídicos municipal, estatal y federal, así como de diversas recomendaciones realizadas por la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, y por instrucciones de la Presidenta Municipal, presentó una propuesta de modificación de los artículos 2, 3, 4, 20, 41, 50, 58, 64, 92, 93, 104, 125 y adición de los artículos 5 Bis, 20 Bis, 64 Bis y 152 Bis del “Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León”, para abordar, entre otros temas los siguientes:

- a) La habilitación de la figura de “ventanilla única”, incluyendo la descripción de funciones de la misma, para efectos del Reglamento objeto de reforma;
- b) La legitimación en materia del Reglamento, de la Dirección de Protección Civil, para emitir un Dictamen de Lineamientos de Seguridad;
- c) La actualización de los requisitos para la obtención de licencias de construcción, remodelación o ampliación;
- d) La determinación de requisitos para obtener un Dictamen de Lineamientos de Seguridad;



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

- e) La inclusión de la opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de las medidas preventivas, como requisito para el trámite de remodelación de fachada, para los casos en los que se considere necesario procurar la salvaguarda de la integridad de las personas que se encuentren cercanas al área de remodelación.

III. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, de fecha 29 de octubre de 2014, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se autorizó la Consulta Pública de la propuesta de modificación de los artículos 2, 3, 4, 20, 41, 50, 58, 64, 92, 93, 104, 125 y adición de los artículos 5 Bis, 20 Bis, 64 Bis y 152 Bis del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado, número 138-ciento treinta y ocho, del 05 de noviembre del 2014, así como en los periódicos *Milenio* y *El Porvenir*, publicados en la misma fecha. Igualmente, se difundió en la página de internet www.monterrey.gob.mx por los 15-quinze días hábiles que duró la Consulta Pública.

IV. Durante el plazo de la Consulta Pública, descrito en el antecedente inmediato anterior, se recibieron las siguientes opiniones:

1. Arq. Everardo Garza Guerra, su propio derecho y como Director General y representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) Nuevo León.
2. Arq. Juan Arguelles Leal, por su propio derecho.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracciones I, inciso a), d) y j), y VIII, incisos a), b) y d), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano cuentan con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen.

SEGUNDO: Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.



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

TERCERO: Que el artículo 26, inciso a), fracción VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establece las atribuciones y responsabilidades del Ayuntamiento en materia de régimen interior, entre las que se destacan elaborar, aprobar y actualizar los reglamentos municipales para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento en beneficio general de la población.

CUARTO: Que los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establecen como obligaciones del Ayuntamiento el estimular la participación de la comunidad en la gestión municipal, así como que en la elaboración de los reglamentos se tome en cuenta la opinión de la comunidad, y que en los ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia comunidad, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento.

QUINTO: Que todas las opiniones recibidas y referidas en el antecedente IV, se analizaron y fueron importantes elementos de juicio para la elaboración de este Dictamen, y con la finalidad de dar respuesta a los escritos señalados en el presente, y hacer públicos los resultados de la consulta, se señala en el siguiente cuadro los ciudadanos que participaron, fecha de recepción, opiniones vertidas y las respuestas, conforme a los motivos y razones por los que se consideraron procedentes y parcialmente procedentes:

PROMOVENTE: ARQ. EVERARDO GARZA GUERRA. Por su propio derecho y como Director General y representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) Nuevo León.

Núm. de opinión	Opinión conducente	Respuesta
1	<p>Modificación del artículo 20, relativo a los requisitos para la obtención de licencias de construcción, en los siguientes términos:</p> <p>Que para la Vivienda Unifamiliar tipo 3b, ubicada en terreno con pendiente superior al 30%, se quite el requisito número 10, consistente en: Dictamen de Lineamientos de Seguridad emitido por la dependencia competente en materia de protección civil o en su caso Dictamen de Análisis de Riesgos emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C.</p> <p>Lo anterior en virtud de que se trata de una vivienda unifamiliar con mínima ocupación y muy baja concentración poblacional, que no justifica ese tipo de dictámenes.</p>	<p>PROCEDENTE.</p> <p>El Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, mediante Consulta Pública, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado bajo el número 138 de fecha 05 de noviembre del año en curso, acordó en su parte conducente lo siguiente: "... PRIMERO: Se autoriza la Consulta Pública de la reforma por modificación de los artículos 2, 3, 4, 20, 41, 50, 58, 64, 93, 104, 125 y adición de los artículos 5 BIS, 20 BIS, 64 BIS y 152 BIS del reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>Respecto a su propuesta, consistente en modificación del artículo 20 relativo a los requisitos para la obtención de licencias de construcción, en los siguientes términos:</p> <p>Que para la Vivienda Unifamiliar tipo 3b, ubicada en terreno con pendiente superior al 30%, se quite el requisito número 10, consistente en: Dictamen de Lineamientos de Seguridad emitido por la dependencia competente en materia de protección civil o en su caso Dictamen de Análisis de Riesgos emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C.</p> <p>Lo anterior en virtud de que se trata de una vivienda unifamiliar con mínima ocupación y muy baja concentración poblacional, que no requiere ese tipo de dictámenes.</p> <p>La modificación propuesta es procedente para su incorporación al Reglamento puesto en consulta, ya que de conformidad con lo establecido en los artículos 288, 290, 291 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León es mediante el análisis de: los planos estructurales, los estudios de memoria de cálculo estructural y de mecánica de suelos, entre otros, como se acredita la estabilidad de las mismas, brindando así un</p>



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

		análisis certero tendiente a garantizar la seguridad y la estabilidad de la construcción, adicional al hecho de que existen diversas Normas Oficiales Mexicanas que regulan los lineamientos de observancia obligatoria para la salvaguarda de la seguridad e integridad de los trabajadores en una obra.
--	--	---

PROMOVENTE: ARQ. JUAN ARGUELLES LEAL. Por su propio derecho.		
Núm. de opinión	Opinión conducente	Respuesta
2	Modificación del artículo 58 del Reglamento puesto en Consulta.	<p>PARCIALMENTE PROCEDENTE.</p> <p>El Municipio de Monterrey, mediante Consulta Pública, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado bajo el número 138 de fecha 05 de noviembre de 2014, acordó en su parte conducente lo siguiente: "... PRIMERO: Se autoriza la Consulta Pública de la reforma por modificación de los artículos 2, 3, 4, 20, 41, 50, 58, 64, 92, 93, 104, 125 y adición de los artículos 5 BIS, 20 BIS, 64 BIS y 152 BIS del reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>Respecto a su propuesta consistente en que se modifique el artículo 58 del Reglamento puesto en Consulta, para quedar de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 58. Los taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura límite <i>tres metros</i>. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad. Su diseño deberá propiciar su protección mediante técnicas que consideren el análisis topográfico y geotécnico, teniendo en cuenta la orientación del corte de acuerdo a un análisis cinemático del talud, el tipo de suelo y la conservación o regeneración de la capa vegetal.</p> <p><i>Cuando sea necesario construir muros de contención, en terrenos con pendiente natural de entre el 30% y 45%, estos deberán ser de hasta 3.5 metros de altura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 196 de la Ley.</i></p> <p>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.</p> <p>Resulta improcedente la modificación de la altura relativa a los taludes, debido a que la misma no se encuentra limitada, ya que si supera la altura de tres metros, la consecuencia será que deberá cumplirse con los demás estudios requeridos.</p> <p>Es procedente la adición del segundo párrafo propuesto por el promovente, a fin de homologarlo con lo establecido en la Ley.</p> <p>Lo aquí propuesto es parcialmente procedente para su incorporación al Reglamento puesto en consulta.</p>

SEXTO: Que en atención a lo manifestado en el considerando quinto del presente Dictamen, estas Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano se han dado a la labor de realizar ciertas modificaciones a las disposiciones, materia de reforma, atendiendo las opiniones vertidas por la ciudadanía, con el objetivo de clarificar su contenido brindando con ello certeza y seguridad jurídica, como lo son:

- 1) En el artículo 20, la eliminación de la "Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación” como requisito para la obtención de licencias de construcción de obra nueva, remodelaciones o ampliaciones para los supuestos de “vivienda unifamiliar tipo 3b”, en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología informó a estas comisiones unidas, que para este tipo de construcciones (con pendiente mayor a 30%), y de conformidad con lo establecido en los artículos 288, 290, 291 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es mediante el análisis de: los planos estructurales, los estudios de memoria de cálculo estructural y de mecánica de suelos, entre otros, como se acredita la estabilidad de las mismas, brindando así un análisis certero tendiente a garantizar la seguridad y la estabilidad de la construcción, adicional al hecho de que existen diversas Normas Oficiales Mexicanas que regulan los lineamientos de observancia obligatoria para la salvaguarda de la seguridad e integridad de los trabajadores en una obra, y al eliminar este trámite para el ciudadano, se mejoran los tiempos de respuesta y se hacen más eficientes los procesos administrativos, objetivo que sigue la reforma en análisis.

- 2) La adecuación del artículo 58, a efecto de que su contenido armonice con lo dispuesto por el artículo 196 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, relativo a los muros de contención;
- 3) En los artículos 20 y 20 Bis, la modificación de la denominación del Dictamen de Lineamientos de Seguridad para quedar como “Opinión en materia de análisis de riesgos”, en virtud de que no existe un término homologado entre los documentos que expiden las autoridades competentes en materia de protección civil estatal y municipal, con el emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C.
- 4) La no inclusión en la presente reforma del artículo 152 Bis que se sometió a consulta, toda vez que su contenido ya se encuentra previsto en el Reglamento en análisis.

SÉPTIMO: Que los integrantes de estas Comisiones consideramos que las reformas al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, propuestas en el presente Dictamen son adecuadas para otorgar certeza y seguridad jurídica, así como también para dotar de practicidad efectiva a los trámites y procedimientos propios de la materia en cuestión, en virtud de la reducción de tiempos y claridad en las etapas de los procedimientos a los que haya lugar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación y de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento presentan a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

PRIMERO: Se tienen por recibidas las opiniones vertidas en la Consulta Pública del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO: Se aprueban las respuestas a las opiniones vertidas en la Consulta Pública del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el Considerando quinto del presente Dictamen.

TERCERO: Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que, mediante oficio, notifiquen a los ciudadanos que opinaron en la Consulta Pública del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las respuestas a las opiniones vertidas, respecto de la parte conducente a su opinión recibida, conforme a lo establecido en el Considerando quinto del presente Dictamen.

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

Artículo 2. ...

I. - XXXIII. ...

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

Artículo 3. ...

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

II. - III. ...

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

V.- VII. ...

Artículo 4. ...

I. - III.

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

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

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



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

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

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

Artículo 20. ...

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Tipo 1	●	●		●	●		○			○				
Tipo 2	●	●		●	●		○							
Tipo 3a	●		●	●	●		○							
Tipo 3b	●		●	●	●	●	○	●	●		●			○
Tipo 4a	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
Tipo 4b	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
Tipo 4c	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●

● Requisito

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

DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1. – 7. ...

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

9. ...

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

11. – 14.

...

...

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



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

serán los siguientes:

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

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

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

I.- V. ...

...

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

Artículo 58. ...

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

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

Artículo 64. ...

...

En las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada y/o



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables.

(Imagen)

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

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

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

...

...

...

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

Artículo 104. ...

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



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

Destino de piso o cubierta	Wm
A) Habitación (Casa habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	170
B) Oficinas, despachos y laboratorios.	250
C) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	350
D) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	450
E) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, aulas y similares)	350
F) Comercios, fábricas y bodegas	350
G) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%	100
H) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%	40
I) Volados en vía pública, marquesinas, balcones y similares	300
J) Garages y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	250
K) Puentes peatonales	Según especificaciones de diseño
L) Puentes vehiculares	Según especificaciones de diseño

Artículo 125. ...

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

REQUISITOS

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

● **Requisito**

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

DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1.-10. ...

...



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

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

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

TRANSITORIO:

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

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 15 DE ABRIL DE 2015
ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN**

**SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT
SECRETARIA
RÚBRICA**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL
RÚBRICA**



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

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA
SECRETARIO
RÚBRICA**

**REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA
VOCAL
RÚBRICA**