



## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

### **R. AYUNTAMIENTO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

**C.P. OSCAR ENRIQUE RIVAS CUELLAR**, Presidente Municipal, **LIC. RAÚL CÁRDENAS TOMAE**, Secretario del Ayuntamiento, respectivamente del Republicano Ayuntamiento Constitucional de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en uso de las facultades que a nuestro cargo confieren los artículos 115 fracción II inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 131 fracción de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 3o, 49 fracciones I y III, 53 y 54 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas; con apego a lo establecido en las anteriores bases normativas, comparecemos ante Usted, remitiéndole el "Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas", para que una vez realizados los trámites legales correspondientes tenga a bien ordenar su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, de acuerdo a los siguientes:

#### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que el Ayuntamiento goza de facultades para aprobar los reglamentos, bandos 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, esto con fundamento en el artículo 49 fracción III (tercera) del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, y que solo podrán entrar en vigor una vez que hayan sido aprobadas por la mayoría de los miembros del Ayuntamiento, previa consulta pública y se publiquen en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Que en ese sentido, el pasado día jueves 5 de septiembre del año en curso, previa publicidad en medios impresos sobre la Convocatoria Pública, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para la elaboración del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, al cual asistieron ciudadanas, ciudadanos, profesionistas, representantes de Asociaciones Civiles, así como diversas autoridades municipales; todo esto con el ánimo de presentar inquietudes, dudas, opiniones, y colaborar en la elaboración del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, mencionado. Una vez que se efectuó dicho Foro de Consulta, dentro de los trabajos que este Ayuntamiento realiza, se elaboró el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**TERCERO.-** Que el presente Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, tiene por objeto fijar las normas básicas para regular todas las obras de construcción, modificación, ampliación, remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, restauración o rehabilitación, así como de instalación de servicios en la vía pública que se realicen dentro del Municipio y vigilar que se cumpla con el contenido del presente Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias que se adjuntan, en relación con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas y con las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes aplicables.

**CUARTO.-** Que en consecuencia, en el acta número Treinta y Seis correspondiente a la Trigésima Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se aprobó por unanimidad, el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Ha tenido a bien expedir el presente Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS

### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio de Nuevo Laredo, Tamaulipas; el cual tiene por objeto fijar las normas básicas para regular todas las obras de construcción, modificación, ampliación, remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, restauración o rehabilitación, así como de instalación de servicios en la vía pública que se realicen dentro del Municipio y vigilar que se cumpla con el contenido del presente Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias que se adjuntan, en relación con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas, Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas y con las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes aplicables.

**ARTÍCULO 2.-** Para los fines de este Reglamento se designará como:

- I. Ayuntamiento:** Al R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo.
- II. Comisiones:** A las Comisiones que se formen en el Comité Técnico de Construcciones del Municipio de Nuevo Laredo para temas específicos.
- III. Comité:** Al Comité Técnico de Construcciones del Municipio de Nuevo Laredo.
- IV. Construcción:** Al inmueble donde se ejecute una obra.
- V. Dependencia Ambiental:** A la Dirección de Medio Ambiente y Cambio Climático.
- VI. Dictamen de Factibilidad Ambiental:** Al documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios e inspección, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como las formas de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.
- VII. DRO:** Al Director o Directora Responsable de Obra, según se define en el artículo 57 de este Reglamento.
- VIII. Edificación:** A la construcción ubicada sobre un predio.
- IX. Expediente Único de Construcción:** Herramienta que permite agrupar en un solo archivo toda la información brindada por el interesado y generada por las autoridades relativos a los trámites y servicios relacionados con la obtención de la autorización de construcción, incluido el de terminación de construcción, y que obligatoriamente será el único archivo de consulta de todas las unidades administrativas relacionadas con el proceso.
- X. Inmueble:** Al predio y construcciones que en él se encuentren.
- XI. Instalación:** A cualquier elemento subterráneo, aéreo, o desplantado a nivel de terreno que tenga por objeto la conducción, almacenamiento, operación o funcionamiento de un servicio público o privado. Incluyendo los espacios y estructuras destinados a deportes, espectáculos, servicios, comercio o similares que no constituyan una edificación cubierta y/o cimentada.
- XII. Ley:** A la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**XIII. Ley de Ecología:** A la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas.

**XIV. Licencia de Construcción:** Al permiso, licencia, autorización u opinión favorable de la autoridad municipal para resolver el trámite correspondiente al inicio de una edificación nueva de bajo riesgo y bajo impacto, destinado a actividades comerciales de hasta mil quinientos metros cuadrados.

**XV. Normas:** A las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, aprobadas o que de acuerdo a su procedimiento se vayan aprobando.

**XVI. Obra:** Al proceso de construcción o instalación, donde se conjugan proyecto, materiales y mano de obra, en cualquiera de sus modalidades, según se describen en el artículo 1 de este Reglamento.

**XVII. Predio:** Al lote de terreno.

**XVIII. Programas:** A los Programas, Plan Director Urbano y Planes Parciales Municipales de Desarrollo Urbano correspondientes a los Centros de Población del Municipio de Nuevo Laredo, incluyendo los Planes Maestros de Vialidades y determinación de las Vías Públicas.

**XIX. Reglamento:** Al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**XX. Reglamento de Ecología:** Al Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable para en el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**XXI. Reglamento de Seguridad:** Al Reglamento la Ley de Protección Civil para el Estado de Tamaulipas.

**XXII. Secretaría:** A la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, o su similar.

**XXIII. VECS:** A la Ventanilla de Construcción Simplificada física y/o electrónica a través de la cual la autoridad municipal ejecuta las acciones para que la o el interesado pueda obtener la autorización de la construcción en la modalidad de bajo impacto y bajo riesgo para la instalación de micro, pequeñas y medianas empresas, en un plazo máximo de diez días hábiles, tomando en cuenta aquellos trámites correspondientes a la finalización de la obra.

**XXIV. Vía Pública:** A todo espacio de uso común, destinado al libre tránsito de las personas y de vehículos, y está determinada por el paramento de la propiedad privada, en los términos y de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia.

**ARTÍCULO 3.-** Para la realización de las obras señaladas en el artículo 1 de este Reglamento, se requerirá autorización previa del Ayuntamiento, quien faculta a la Secretaría para que por su conducto, sea la autoridad competente para la aplicación del presente reglamento, los programas y las normas.

No se podrá dividir un predio en dos o más partes, o ser ocupado, ni se iniciará obra de construcción, modificación, ampliación, remodelación, instalación, cambio de uso de suelo, demolición, restauración o rehabilitación, ni se cambiará o hará cualquier alteración a estructura alguna existente, ni se iniciará excavación, limpieza, nivelación, pavimentación o edificación de ningún tipo, sin antes cumplir con las disposiciones del reglamento, los programas y las normas.

Estas disposiciones son de aplicación general tanto para personas físicas como morales, privadas o de la administración pública gubernamental. Ninguna dependencia federal, estatal o municipal emitirá permisos, iniciará proyectos u obras en el Municipio de Nuevo Laredo, sin antes hacerlos del conocimiento de la Secretaría, debiendo además ajustarse a lo dispuesto en el presente Reglamento, los programas y las normas.

**ARTÍCULO 4.-** Son atribuciones de la Secretaría, las siguientes:

I. Proponer al Ayuntamiento por conducto de la persona titular de la Presidencia Municipal, las políticas, los programas y los planes parciales sobre el uso del suelo, zonificación,



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

vialidades y edificación, así como para la armonización, preservación, rehabilitación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos y ambientales de los elementos urbanos;

**II.** Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con los requisitos establecidos por el presente Reglamento, los programas y las normas, fijando los requisitos técnicos a los que deberán sujetarse a fin de satisfacer las condiciones de seguridad, funcionamiento, medio ambiente e imagen urbana;

**III.** Aplicar las políticas y normas establecidas en el presente Reglamento y los programas, en las autorizaciones de uso del suelo, de destino y de funcionamiento de las construcciones;

**IV.** Otorgar, negar o condicionar en los términos de la Ley y el presente Reglamento, las Licencias de Construcción o uso de suelo y de las obras descritas en el artículo 1 de este Reglamento, que le sean solicitadas;

**V.** Llevar un padrón clasificado de las y los DRO y Corresponsables, de acuerdo con los registros acreditados por los colegios de profesionales correspondientes;

**VI.** Realizar las inspecciones y estudios necesarios para las autorizaciones de solicitudes de constancias de zonificación, de las obras descritas en el artículo 1 de este Reglamento y ocupaciones de vía pública, a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en las ramas de Ingeniería, Arquitectura o carreras afines, así como emitir dictámenes de uso de suelo, dictámenes de vialidad, dictámenes técnicos de funcionamiento, de diseño arquitectónico, de alineamiento y de seguridad estructural de edificaciones;

**VII.** Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes con relación a las edificaciones peligrosas, malsanas, que presenten riesgo o que manifiesten inconformidad de la comunidad;

**VIII.** Autorizar, condicionar o negar de acuerdo a este Reglamento la ocupación y el funcionamiento de una instalación, edificación o construcción;

**IX.** Realizar en los términos que marca la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas del suelo urbano, de construcción, de funcionamiento y determinar las densidades de población permisible, con la finalidad de asentarse en los programas, de acuerdo a lo establecido en la Ley;

**X.** Ejecutar las obras con cargo a la persona propietaria del inmueble, de aquellas que la Secretaría le hubiere ordenado realizar y que no las haya ejecutado;

**XI.** Proporcionar información actualizada a quien lo solicite, de los programas y declaratorias que definan los usos, destinos y reservas del suelo urbano en los distintos centros de población del Municipio;

**XII.** Coordinarse con las autoridades estatales y federales, en la aplicación de las disposiciones legales relativas a desarrollo urbano y equilibrio ecológico;

**XIII.** Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar el cumplimiento a las especificaciones contenidas en la licencia correspondiente, el funcionamiento de la edificación y las condiciones estructurales que permitan su ocupación;

**XIV.** Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por este Reglamento;

**XV.** Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a las disposiciones de este Reglamento y sus normas;

**XVI.** Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir las determinaciones de la Secretaría;

**XVII.** Evaluar en los términos de la Ley de Ecología y su reglamento, el impacto ambiental de obras y actividades de competencia municipal;

**XVIII.** Notificar a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal de las multas impuestas por infracciones a este Reglamento;

**XIX.** Expedir, actualizar o modificar, cuando menos cada cinco años de acuerdo al procedimiento establecido, las Normas del presente Reglamento, los acuerdos, instructivos,



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este Reglamento; y

**XX.** Los demás que le confiere la Ley, la Ley de Ecología, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 5.-** El Comité es el órgano auxiliar de consulta permanente de la Secretaría, la cual tendrá cinco integrantes: Una persona representante de la Secretaría, un representante de una regiduría del Cabildo, una persona representante del Colegio de Arquitectos, una persona más representante del Colegio de Ingenieros Civiles, una persona que fungirá como Secretario o Secretaria Técnica y estas personas serán encabezadas por la o el Secretario de esta dependencia, teniendo cada representante de los cinco titulares a una persona suplente.

Las personas integrantes del Comité representantes de los organismos mencionados deberán tener la calidad de la Dirección Responsable de Obra o de Corresponsable. En el mes de enero de cada año cada uno de los colegios enviará su propuesta de la persona representante y su suplente.

Las sesiones del Comité serán válidas cuando asistan por lo menos las personas representantes de los dos organismos mencionados, y uno de la Secretaría. Todas las personas representantes que asistan a la sesión tendrán voz y voto, y sólo podrán emitir un voto por institución representada. La persona titular de la Secretaría presidirá el Comité y tendrá voto de calidad en caso de empate. En caso de no estar presente la o el Secretario, la segunda persona representante de la Secretaría presidirá la reunión.

**ARTÍCULO 6.-** El Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Realizar los estudios correspondientes a fin de proponer al Ayuntamiento a través de la Secretaría la actualización o modificación de este Reglamento;
- II.** Proponer a la Secretaría la formulación, actualización o modificación de las Normas;
- III.** Emitir dictámenes técnicos con carácter de recomendación en aquellos casos que así lo requiera la Secretaría;
- IV.** Dar opinión sobre la actuación de las o los DRO y Corresponsables inscritos en el padrón correspondiente cuando le sean solicitados por la Secretaría;
- V.** Formar las comisiones de consulta necesarias en coordinación con los colegios para la revisión de temas específicos o dictámenes. Las comisiones darán sus dictámenes a través del Comité; y
- VI.** Rendir un informe semestral al Ayuntamiento de las funciones realizadas en ese periodo.

**ARTÍCULO 7.-** Dado que al momento y en cuanto el Comité inicie sus funciones para la formulación de las Normas, se considerará como parte de él y de aplicación supletoria las normas pertenecientes al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que a continuación se señalan:

- I.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismos.
- II.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Viento.
- III.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones.
- IV.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto.
- V.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas.
- VI.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**VII.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.

**VIII.** Normas Técnicas Complementarias para Previsiones contra Incendios.

**IX.** Podrán también adoptarse normas de sociedades técnicas reconocidas tales como:

- a)** Instituto Americano del Concreto (A. C. I.).
- b)** Instituto Americano de las Construcciones en Acero (A. I. S. C.).
- c)** Instituto Americano del Hierro y el Acero (A. I. S. I.).
- d)** Código de la Sociedad Americana de Soldadura (A. W. S.).
- e)** Normas para la Construcción de Carreteras de la A. A. S. H. T. O.

En la construcción de sistemas de agua potable y drenaje se deberá utilizar la guía y reglamentación de obras con que se rijan en la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Nuevo Laredo, siempre y cuando se conserve la congruencia con lo establecido en este Reglamento para este tipo de construcciones y demás similares.

Para las normas relacionadas con diseño arquitectónico, instalaciones, previsión contra incendios y de seguridad en general, se recurrirá de igual manera que en las ya mencionadas, a las de organismos reconocidos y relacionados con la materia determinados por el Comité, mientras que éste vaya emitiendo las correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

**ARTÍCULO 8.-** Las Normas deberán ser actualizadas por la Secretaría con el previo dictamen del Comité, y deberán ser presentadas para su aprobación al Ayuntamiento.

Los Colegios de Profesionistas, Cámaras o Instituciones legalmente constituidas podrán presentar ante la Secretaría, a través del Comité, las propuestas de Normas o modificaciones de ellas para su análisis

## **TÍTULO SEGUNDO VIAS PÚBLICAS Y BIENES DE USO COMÚN**

### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 9.-** Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público son bienes del dominio público del Ayuntamiento que constituyen el patrimonio del municipio, tal como se señalan la Ley de Bienes del Estado y Municipios de Tamaulipas.

La determinación de la vía pública oficial la realizará la Secretaría a través de planos oficiales de alineamiento, planos maestros de vialidades, los planos de derecho de vías y cualquier otro aplicables y que formen parte de los programas.

Es característica propia de la vía pública conformar la imagen urbana en todas sus necesidades, así como destinarla para la aireación, iluminación y asoleamiento de los inmuebles que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o servicio público. Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial que sigue el lindero de dicha vía pública.

Las vías públicas, se formarán con un área para la circulación de vehículos y otra para tránsito peatonal, las cuales deberán ajustarse a lo establecido en la Ley y los programas, pudiendo ser totalmente peatonales, pero nunca totalmente vehiculares.

La Secretaría está facultada para reglamentar, de acuerdo con las normas oficiales y demás disposiciones de carácter técnico aplicables, la estructura del pavimento en las vialidades que a futuro formarán parte del Ayuntamiento, construidas mediante inversión pública o privada.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 10.-** Todo inmueble o espacios consignados como vía pública en algún plano o registro oficial existente en la Secretaría, archivo, museo, biblioteca u otra dependencia oficial, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y que pertenece al Municipio.

Los inmuebles y espacios que en un plano autorizado de fraccionamiento, aparezcan destinados a vías públicas, áreas verdes, áreas de equipamiento o cualquier otro uso común o algún servicio público se considerarán como bienes del dominio público del Ayuntamiento, siempre y cuando haya sido publicado en el Periódico Oficial del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el convenio, autorización o declaratoria respectiva en los términos de la Ley.

**ARTÍCULO 11.-** La Secretaría no estará obligada a otorgar licencia de uso de suelo, constancia de zonificación, Licencia de Construcción o autorización para instalación de servicios públicos en predios que no tengan acceso a la vía pública, o aquéllos que teniendo frente a vías públicas de hecho o que se presuman como tales, si éstas no han sido legalmente incorporadas al dominio público como tales o se haya instituido legalmente una servidumbre para tales fines.

Tampoco estará obligada la Secretaría a otorgar licencias o autorizaciones a predios que estando afectados por vías públicas de hecho, servidumbres de paso, derechos de vía o paso de servicios, o estén afectados por vialidades futuras o en proyecto consignadas en los planos de vialidad de los programas, en tanto éstas no estén legalmente conformadas e incorporadas a los bienes del dominio público del Ayuntamiento.

Los predios afectados por vías públicas de hecho, servidumbres de paso, derechos de vía o paso de servicio o por vialidades futuras o en proyecto que pretendan fusionarse o subdividirse, deberán incorporar tales afectaciones a los bienes del dominio público del Ayuntamiento.

## **CAPÍTULO II USO DE LA VIA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 12.-** Ningún particular o autoridad federal, estatal y municipal podrá invadir la vía pública sin autorización de la Secretaría con construcciones e instalaciones, ni aéreas ni subterránea y quien lo haga está obligado a destruirlas o retirarlas; de no hacerlo en el término que le conceda la Secretaría ésta lo hará a cargo de la persona infractora, sin perjuicio de la aplicación de la sanción correspondiente.

La Secretaría está facultada para inspeccionar, supervisar o coordinar trabajos realizados en la vía pública por particulares o empresas encargadas del suministro de servicios públicos de modo que éstos se realicen de acuerdo a los programas, las normas y la Ley, y que no afecten las condiciones de la vialidad o su destino.

**ARTÍCULO 13.-** Se requiere autorización de la Secretaría para:

- I.** Realizar las obras, modificaciones o reparaciones a la vía pública.
- II.** Ocupar la vía pública con instalaciones de servicios públicos, construcciones provisionales o mobiliario urbano.
- III.** Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.
- IV.** Ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción.
- V.** Romper pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones.
- VI.** Construcción de topes en la vía pública.

La Secretaría de acuerdo con los programas y las normas podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoras que deberán hacerse en el área afectada y los horarios en que deban efectuarse.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Las personas solicitantes estarán obligadas a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o, en su caso, hacer el pago correspondiente cuando la Secretaría las realice.

Es responsabilidad de las personas propietarias mantener en buen estado las banquetas y guarniciones que se encuentren frente a sus predios y estarán obligados a restablecer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de alguna obra de edificación realizada en sus predios.

Las empresas dedicadas al suministro de servicios públicos, inclusive cualquier organismos o dependencia federal, estatal y municipal, además de la autorización para rupturas o modificación de banquetas, guarniciones o pavimentos que sean necesarias, están obligadas y deberán comprometerse a reparar y restaurar las vialidades afectadas, de acuerdo a las fechas que se establezcan en los programas de obra presentados en su solicitud.

**ARTÍCULO 14.-** No se autorizará a las y los particulares, empresas de servicios públicos ni dependencias oficiales de cualquier orden, el uso de la vía pública para:

- I. Aumentar el área de un predio o de una construcción, inclusive de forma aérea o subterránea;
- II. Realizar obras o actividades que ocasionen molestias a la comunidad y que afecten el equilibrio ecológico como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos o luces intensas;
- III. Realizar instalaciones de cualquier tipo que no sean parte de un servicio público;
- IV. Colocar anuncios, estructuras, puestos comerciales móviles o fijos, o soportes de ellos, aparatos, maquinaria y elementos de trabajo. Solo se permitirá en vía pública los letreros y señalamientos de nomenclatura y vialidad, pudiendo éstos contar con publicidad mediante convenio con el Ayuntamiento y bajo las condiciones que establece el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas;
- V. Construir topes o colocar boyas sin el estudio y dictamen pericial que emite el Departamento de Vialidad de la Secretaría en coordinación con la Dirección de Tránsito Municipal;
- VI. Derramar líquidos que estén considerados como peligrosos o dañinos tanto para las personas como para las construcciones, por su superficie;
- VII. Colocar depósitos de basura, salvo en los casos previstos en el Reglamento de Ecología;
- VIII. Realizar rampas o escalones. Las rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a las y los peatones. La banqueta deberá conservar su nivel normal y la rampa se realizará en el área comprendida entre banqueta y guarnición en apego a lo establecido en las normas; y
- IX. Aquellos otros fines que el Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

**ARTÍCULO 15.-** Los permisos o concesiones que el Ayuntamiento otorgue, para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o de cualquier bien destinado a un servicio público, no crea ningún derecho real o posesorio y siempre serán de carácter revocable y temporal y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de vehículos o personas, de acceso a predios colindantes, de los servicios públicos ya instalados, o en general de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

**ARTÍCULO 16.-** Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios que fije la Secretaría, y con arreglo a lo que disponga para el efecto este Reglamento y sus normas.

Toda persona física o moral que ocupe la vía pública con obras o instalaciones no autorizadas o que ya hayan cumplido el acometido para lo que se autorizaron, estará obligada a



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

retirarlas o cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando la Secretaría lo requiera, así como mantener los señalamientos necesarios para evitar cualquier clase de accidente o daño ambiental.

En los permisos que el propio Ayuntamiento expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente título aunque no se exprese.

**ARTÍCULO 17.-** Quien ocupe sin autorización la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o demolerlas por su cuenta.

En caso de fuerza mayor para las empresas prestadoras de servicios públicos, compañías constructoras o contratistas, podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo no mayor de tres días naturales a partir de aquél, en que se inicien dichas obras.

Cuando el Ayuntamiento tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras una vez superada la emergencia y haber cumplido su cometido, no estará obligado a pagar cantidad alguna por éstas y el costo del retiro será a cargo de la persona propietaria de las mismas.

**ARTÍCULO 18.-** Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados adecuadamente por las personas responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día, y con señales de luces intermitentes claramente visibles, durante la noche, quedando prohibido el uso de señales a base de quema de combustibles para tal fin.

Además siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar los daños o perjuicios a las instalaciones, a las y los trabajadores y a terceros.

**ARTÍCULO 19.-** El Ayuntamiento podrá ordenar las medidas administrativas necesarias para mantener y recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes incorporados al dominio público, así como para remover cualquier obstáculo natural o artificial que estuviera en ellas, de acuerdo a la legislación vigente.

### **CAPÍTULO III**

#### **INSTALACIONES AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS EN LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 20.-** Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, de teléfonos, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas natural y cualquier otra, deberán localizarse a lo largo de aceras, arroyos o camellones. La profundidad máxima y mínima a la que deberá alojarse cada instalación, su separación con las banquetas o guarniciones, así como su localización en relación con las demás instalaciones será fijada por la Secretaría, de acuerdo a lo previsto para cada caso en las normas correspondientes.

Para el caso de vialidades nuevas o mantenimiento de las existentes, las instalaciones subterráneas deberán programarse y efectuarse invariablemente antes de la carpeta asfáltica o el pavimento considerado.

Previo a la ejecución de obras de instalaciones aéreas o subterráneas, la o el interesado deberá solicitar la factibilidad del proyecto ante la Secretaría, debiendo acompañar lo siguiente:

- I.** Solicitud por escrito de la revisión del proyecto;
- II.** Proyecto de instalación aérea y/o subterránea impreso y en formato digital (dwg); y
- III.** Pago de los derechos correspondientes.

Una vez evaluada y analizada la información integrada en los proyectos, se determinará sobre la procedencia o improcedencia de la factibilidad; en el primer caso, se deberá concluir los



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

trámites ante la dependencia encargada de emitir los permisos de ruptura de pavimento y ocupación de la vía pública.

**ARTÍCULO 21.-** Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán ser sostenidas sobre postes colocados para tal efecto. Los postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros desde el borde exterior de la guarnición y el punto más próximo al poste y deberán cumplir con lo que al respecto marcan las normas. En las vías públicas donde no existan aceras, las y los interesados solicitarán a la Secretaría el trazo de la guarnición.

Las ménsulas, las alcajatas, así como cualquier otro accesorio de los que se usan en los postes o instalaciones, deberán colocarse a no menos de 3.00 metros de altura sobre el nivel de la acera.

**ARTÍCULO 22.-** Las empresas prestadoras de servicios públicos o las y los propietarios de los postes e instalaciones en la vía pública, estarán obligados a solicitar permiso para la instalación de los mismos a la Secretaría y están sujetos a lo que disponga para tal efecto el presente Reglamento, los programas, los planes y las normas.

Las personas propietarias de postes y sus accesorios tales como retenidas u otras instalaciones colocadas en la vía pública, están obligadas a conservarlos en buenas condiciones de servicio y seguridad y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función. Debiendo identificar cada uno de los postes de su propiedad con una señal que apruebe la Secretaría, según las normas.

**ARTÍCULO 23.-** El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad, porque se modifique la anchura de las aceras por efecto de la vialidad o porque se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera.

Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la Secretaría lo ejecutará a costa de las personas propietarias.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en las aceras, cuando con esto se impida la entrada a un predio. Si el acceso a un predio se construye estando ya colocados el poste, su retenida u otra instalación, deberá ser cambiado de lugar por la persona propietaria de los postes o instalaciones, pero los gastos serán por cuenta de la persona propietaria del predio.

#### **CAPÍTULO IV NOMENCLATURA Y ALINEAMIENTO**

**ARTÍCULO 24.-** El Ayuntamiento, atendiendo las indicaciones del “Consejo Municipal de Nomenclatura” o departamento encargado, establecerá la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas; y será la Secretaría, la autoridad facultada para fijar la numeración de los predios ubicados dentro del Municipio. La Secretaría podrá tomar en cuenta a los organismos sociales para sugerencias en la determinación de la nomenclatura en los casos que así lo consideré.

**ARTÍCULO 25.-** La Secretaría, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo.

El número oficial deberá colocarse en una parte visible en la entrada de cada edificación y deberá ser legible hasta una distancia de 10 metros.

**ARTÍCULO 26.-** La Secretaría podrá ordenar cuando así se requiera, el cambio del número oficial, lo cual notificará a las personas propietarias, quedando éste obligado a colocar el número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior durante los siguientes 90 días hábiles. La



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Secretaría notificará dicho cambio al Servicio Postal Mexicano, al Coordinador de Catastro y al Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas o sus similares. Las personas propietarias tienen la obligación de informar a las personas prestadoras de servicios públicos con que mantenga algún servicio de los cambios en su nomenclatura.

**ARTÍCULO 27.-** El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que delimita a un predio privado con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente autorizados. El alineamiento contendrá las afectaciones y derechos de vía contenidos en los programas.

La Secretaría expedirá el documento oficial en que se haga constar el alineamiento previo al pago de los derechos correspondientes por la o el interesado. La Secretaría notificará del alineamiento respectivo al Coordinador de Catastro a fin de que sirva de base al deslinde de los predios colindantes a la vía pública.

**ARTÍCULO 28.-** Si las determinaciones de los programas modificaran el alineamiento oficial de un predio, la persona propietaria o poseedora no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes, que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales y previa autorización expresa de la Secretaría.

## **TÍTULO TERCERO LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 29.-** En cumplimiento al artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad a las disposiciones que establecen la Ley General de Mejora Regulatoria, así como la Ley para la Mejora Regulatoria en el Estado de Tamaulipas y sus Municipios, se crea la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS).

**ARTÍCULO 30.-** Mediante la VECS se brindará seguridad jurídica, así como la certidumbre de derechos y obligaciones, simplificando y mejorando los trámites y servicios brindados, evitándose a la vez, la duplicidad en los mismos.

**ARTÍCULO 31.-** Expediente Único de Construcción, para el cumplimiento de los lineamientos en materia de mejora regulatoria, se creará un expediente único del solicitante, mismo que contendrá la información relativa de identificación y documentación que sirva para acreditar los derechos reales del mismo.

**ARTÍCULO 32.-** Con las excepciones que establezca la Ley, los lineamientos en materia de mejora regulatoria, así como la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado, la VECS funcionará única y exclusivamente para los trámites de solicitud de: Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y Oficio de Terminación de Obra, tratándose de obras de hasta un máximo de mil quinientos metros cuadrados de construcción.

**ARTÍCULO 33.-** Para la conformación del Expediente Único de Construcción, la o el interesado deberá presentar la siguiente información, en los casos de:

**I) LICENCIA DE USO DE SUELO,** para el inicio de una edificación nueva de bajo riesgo y bajo impacto destinada a labores comerciales de hasta mil quinientos metros cuadrados,



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

- a) Solicitud por escrito;
- b) Documento que acredite la propiedad o derecho real que se ejerza;
- c) Comprobante del pago del impuesto predial actualizado; e
- d) Identificación oficial del solicitante.

**II) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, Permiso, licencia, autorización u opinión favorable de la autoridad municipal para resolver el trámite correspondiente al inicio de una edificación nueva de bajo riesgo y bajo impacto, destinado a actividades comerciales de hasta mil quinientos metros cuadrados,

- a) Solicitud por escrito;
- b) Copia de autorización de uso de suelo;
- c) Certificado de Número Oficial (en caso de ser necesario);
- d) Para construcciones de uno a mil quinientos metros cuadrados, deberá presentarse un plano con la información clara y legible, a fin de revisar lo siguiente: Planta Arquitectónica (deberá cumplir con un cajón de estacionamiento de 3.00 x 6.00 metros cuadrados por cada 25.00 metros cuadrados de construcción y cumplir con el 5% de área verde de la superficie total de terreno); Planta de cimentación; Planta de Instalación Hidráulica; Planta de Instalación Sanitaria; Planta de Instalación Eléctrica; Planta de Losas de entrepiso y azotea; Planta de Ubicación; Fachadas; Cortes Transversales y/o Longitudinales; Corte Estructural y Sanitario; Simbología; Memoria de Cálculo (cuando se trate de más de 200 metros cuadrados); Planta de Conjunto y Cuadro de Firmas
- e) Constancia de DRO (Directora o Director Responsable de Obra); y
- f) Factibilidad de Centro Histórico (en caso de ser necesario).

**ARTÍCULO 34.-** Tratándose del Oficio de Terminación de Obra, las y los propietarios o poseedores están obligados a manifestar por escrito a la Dirección de Obras Públicas, la terminación de obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor a quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan, de conformidad a las disposiciones aplicables y anotando el número y fecha de la licencia respectiva. En este caso, el DRO deberá presentar un formato con la información requerida, acompañado de un archivo fotográfico.

**ARTÍCULO 35.-** En todo lo no previsto, serán aplicables las disposiciones que establecen la Ley General de Mejora Regulatoria, la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de Tamaulipas y sus Municipios, así como los lineamientos que en la materia establezca la Comisión Nacional y Estatal para la Mejora Regulatoria.

**ARTÍCULO 36.- El Carnet de Trámites de Construcción** es el documento que contiene todos los procedimientos, licencias y permisos que intervienen en una obra de las mencionadas en el artículo 1 de este Reglamento, mismo que se obtiene al solicitar la Licencia de Uso de Suelo o la Constancia de Zonificación. Para toda solicitud posterior se deberá presentar este formato como requisito y una vez concluido el trámite, la Secretaría entregará a la persona solicitante el formato con el espacio correspondiente lleno y sellado.

**ARTÍCULO 37.- TRÁMITES.-** A solicitud de la persona interesada la Secretaría otorgará las licencias, dictámenes, certificados, constancias y permisos relacionados con los predios, construcciones e instalaciones que regula el presente ordenamiento conforme a lo establecido en este título.

**I. LICENCIA.-** Es el documento mediante el cual la Secretaría autoriza el uso del suelo o la ejecución de las obras a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento y este se anexa a sus



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

correspondientes apartados que para el efecto contempla el Carnet de Trámites de Construcción. La Secretaría podrá otorgar las siguientes licencias:

- a) Licencia de Uso de Suelo;
- b) Licencia de Construcción;
- c) Licencia de Demolición;
- d) Licencia de Ocupación; y
- e) Licencia para construcción de bardas, la que en todo caso el predio deberá tener un uso de suelo específico y autorizado por la Secretaría.

**II. DICTAMENES, CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS.-** Son los documentos en los que la Secretaría proporciona información sobre predios, instalaciones o edificaciones, sobre su ubicación, usos y aprovechamientos permitidos, las condiciones que guarda un predio y sus construcciones o sobre derechos previamente adquiridos con alguna licencia o autorización otorgada por la Secretaría y son:

- a) Constancia de Zonificación;
- b) Constancia de Ubicación;
- c) Dictamen de Uso de Suelo;
- d) Dictamen de Vialidad;
- e) Dictamen Técnico y de Ubicación;
- f) Dictamen de Seguridad y Funcionamiento;
- g) Expedición de Número Oficial;
- h) Certificado de Terminación de Obra; y
- i) Aprobación de Anteproyecto.

**III. PERMISOS.-** Los permisos son los documentos mediante los cuales la Secretaría otorga autorización, anuencia o visto bueno para la realización de obras menores o provisionales, o bien los relacionados con la vía pública u otros bienes del dominio público, vialidad, seguridad e imagen urbana, u otros similares, o bien los que se requieren para realizar algún trámite posterior relacionado con algún predio o construcción. Los permisos por si mismos no constituyen ningún derecho real y en todo caso deberán contener las condiciones bajo los que se otorgan. La Secretaría podrá expedir los siguientes permisos:

- a) Permiso de Ruptura de Pavimento;
- b) Permiso de Ocupación de la Vía Pública;
- c) Permiso para Instalaciones Provisionales;
- d) Permiso para Apertura de Zanjas;
- e) Permiso para Construcción de Topes en la Vía Pública;
- f) Permiso para la Construcción o Colocación de Anuncios Espectaculares, Carteleras, Pantallas o Similares;
- g) Permiso para Obras Menores; y
- h) Permiso Provisional de Construcción.

Toda licencia, dictamen, constancia, certificado o permiso causará los derechos que para el efecto fije La Ley de Ingresos Municipales vigente.

**ARTÍCULO 38.-** Las obras y construcciones oficiales relativas a programas federales, estatales y municipales, deberán ajustarse a las normas establecidas de este Capítulo.

**ARTÍCULO 39.-** La Secretaría determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como pasos a desnivel e instalaciones similares dentro de cuyos límites podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras, previa autorización especial de la Secretaría, la que señalará las obras de protección que deban realizarse para salvaguardar



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

los servicios e instalaciones antes mencionadas. La reparación de daños que se ocasionen en esas zonas correrá a cargo de la persona física o moral, pública o privada a quien se otorgue el permiso.

**ARTÍCULO 40.-** Estará prohibido el derribo de árboles o arbustos que cumplan funciones de equilibrio ecológico, salvo casos expresamente autorizados por la Secretaría y que sean plenamente justificados, sin perjuicio de la observancia a las disposiciones que para el efecto establece la Ley Forestal correspondiente y su Reglamento, la Ley de Ecología, la reglamentación municipal en la materia y los Decretos de Áreas Naturales Protegidas ubicadas en el Municipio de Nuevo Laredo.

**ARTÍCULO 41.-** En el Área del Centro Histórico y Zona de Influencia; Zona Patrimonial de la Antigua Aduana, y/o en aquellas que hayan sido determinadas por los programas de desarrollo urbano, la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, las normas, como preservación del patrimonio histórico y cultural o que se encuentren en el Catálogo de Edificios y Monumentos Históricos del Municipio de Nuevo Laredo, no podrá otorgarse licencias, dictámenes, certificados, constancias y permisos relacionados con los predios, construcciones o instalaciones, sin antes obtener dictamen de la dependencia federal o estatal correspondiente, y el visto bueno de la Dirección del Centro Histórico y Monumentos Patrimoniales, la cual deberá anexarse a la solicitud correspondiente.

## **CAPÍTULO II RESTRICCIONES**

**ARTÍCULO 42.-** La Secretaría, con apego a los programas, estará facultada para fijar las distintas zonas en las que se divide el Municipio, a efecto de determinar el tipo, clase, restricciones y altura de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellas.

La Secretaría establecerá con apego a los programas y a las normas las restricciones necesarias para la realización de obras de construcción o para el uso y ocupación de cualquier inmueble, de acuerdo a la zona en la que se localicen, las que se precisarán en las Constancias de Zonificación o Licencias de Construcción y Uso de Suelo que expida, quedando obligados las personas propietarias o poseedoras de los inmuebles, tanto públicos como privados, a respetarlas.

**ARTÍCULO 43.-** La restricción a la construcción son las limitaciones impuestas a los predios, en base lo estipulado en los programas y las normas, que determinan una prohibición para construir en determinadas áreas.

Las colindancias de los predios que dan con la vía pública tendrán una restricción frontal mínima general de 2.50 metros a la construcción entre el alineamiento y el paramento más cercano a la construcción.

Los predios ubicados en esquina, además de la restricción por la calle principal, deberán remeterse 1.00 metro por la calle secundaria a partir del límite del predio y en una distancia mínima de 2.50 metros a partir de la restricción por la calle principal.

En predios destinados como establecimientos comerciales o de servicio al público, la restricción mínima en colindancias con la vía pública será de 7.00 metros entre el alineamiento y el paramento más cercano a la construcción.

La Secretaría podrá imponer restricciones laterales o posteriores, cuando el caso así lo requiera.

Especial atención se prestará a las restricciones en zonas de riesgos de arroyos y canales.

En caso de fraccionamientos o desarrollos urbanos cuya restricción haya sido determinada con anterioridad a la publicación de este Reglamento, deberá respetarse la impuesta originalmente.



**ARTÍCULO 44.-** Las zonas de influencia de los aeródromos y las pistas aéreas, serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en las que regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad para la construcción que fijen los programas y las normas, previo dictamen de dicha Secretaría.

### **CAPÍTULO III**

#### **PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

**ARTÍCULO 45.-** A solicitud de la o el interesado y previo pago de los derechos correspondientes y la presentación de la documentación que acredite plenamente la propiedad del predio, la Secretaría expedirá el Dictamen de Opinión, en el que se indicará:

- I. El uso permitido, prohibido o condicionado de acuerdo con los programas;
- II. Las restricciones de altura, las restricciones de edificación, el alineamiento oficial y las características arquitectónicas de la zona en que se pretenda construir;
- III. El número oficial correspondiente al predio respectivo;
- IV. El coeficiente de ocupación máxima de suelo y el coeficiente máximo de utilización del suelo;
- V. El área de estacionamiento con que deberán contar las edificaciones que se pretendan construir.
- VI. Las áreas de amortiguamiento que se deberán implementar de acuerdo a lo establecido en la Ley, el presente Reglamento, los programas y las normas o, en su caso, el Dictamen de Impacto Ambiental;
- VII. La prohibición para las y los propietarios de lotes o predios de subdividirlos en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en las normas y la Ley;
- VIII. La normatividad que regule la edificación en los lotes o predios, las condiciones que deriven de derechos de vía existentes en los programas, así como el procedimiento para tramitar condiciones de uso de suelo alternos en relación con los mismos;
- IX. El Dictamen de Opinión que se emita para las construcciones aisladas, tendrá el mismo efecto que una Licencia de Uso de Suelo, excepto en los casos previstos en el artículo 57 de este Reglamento, donde se requerirá la Licencia de Uso de Suelo; y
- X. El Dictamen de Opinión o la Licencia de Uso de Suelo constituirán la primera parte del Carnet de Trámites de Construcción del que habla el artículo 36 de este Reglamento, por lo que junto con estos documentos la Secretaría hará entrega de este formato único al solicitante.

**ARTÍCULO 46.-** La Licencia de Uso de Suelo es el documento mediante el cual el Ayuntamiento, a través de la Secretaría, autoriza o condiciona en apego a los programas y las normas, el uso que se pretende dar a un predio y será necesaria su obtención en los siguientes casos:

- I. Conjuntos habitacionales y fraccionamientos;
- II. Locales comerciales o conjuntos de ellos;
- III. Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros usos semejantes;
- IV. Edificios e instalaciones destinadas a servicios, hoteles, moteles, centros turísticos, posadas y otros usos semejantes;
- V. Edificios e instalaciones destinados a la industria y bodegas;
- VI. Edificios e instalaciones destinados a espectáculos;
- VII. Templos y construcciones dedicados al culto religioso;
- VIII. Almacenes de manejo y expendio de combustibles y lubricantes;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

- IX.** Estacionamientos;
- X.** Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;
- XI.** Talleres mecánicos, de herrería, hojalatería y otros semejantes;
- XII.** Instituciones bancarias;
- XIII.** Funerarias y panteones;
- XIV.** Instalaciones deportivas y recreativas; y
- XV.** Edificaciones y salones para eventos y espectáculos.

Asimismo, se requerirá la Licencia de Uso de Suelo en los edificios que tengan más de tres niveles sobre el nivel de la calle, así como los edificios o instalaciones que por su naturaleza generen concentración de personas o vehículos, puedan impactar el equilibrio ecológico, demanden de mayor proporción de servicios municipales, puedan originar riesgos o emergencia urbanas, o cualquier situación de carácter de desarrollo urbano que se establezca en los programas que requieran de la Licencia de Uso de Suelo.

**ARTÍCULO 47.-**Previo a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo, la o el interesado deberá obtener la Factibilidad de Uso de Suelo, conforme a las compatibilidades contenidas en los planes y programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los municipios, debiendo observar en todo caso las disposiciones que en la materia establece la Ley; asimismo deberá acompañar a su solicitud de factibilidad el plano arquitectónico de la obra y en caso de ser necesario, el documento mediante el cual acredite la legítima propiedad del predio objeto de la factibilidad.

Para obtener Licencia de Uso de Suelo de un predio se solicitará por escrito a la Secretaría, indicando el uso pretendido para el mismo. Además se anexarán los siguientes documentos:

- I.** Escritura o título de propiedad o, en su defecto, la documentación que a juicio de la Secretaría resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II.** Comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
- III.** Localización exacta del predio, especificando distancias, colindancias, nomenclatura de vialidades y norte;
- IV.** Poligonal con cuadro de construcción para predios mayores a una hectárea o irregulares;
- V.** Dictamen Favorable de Factibilidad Ambiental y de Riesgo correspondiente, que emita la autoridad competente en la materia, en los casos que se requieran, según se establece en el artículo 97 Bis e este Reglamento; y
- VI.** Levantamiento del predio en caso de existir construcción del mismo.

En los casos que lo solicite la Secretaría deberá acompañarse a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo, anteproyecto arquitectónico o la Memoria Descriptiva del funcionamiento del proyecto.

**ARTÍCULO 48.-**La Secretaría, previo pago de derechos correspondientes expedirá la Licencia de Uso de Suelo a quien lo solicite en un plazo no mayor a los cinco días hábiles, contados a partir de que se haya cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 47 de este Reglamento. En caso de que lo solicitado se contraponga a lo establecido en los programas, la Secretaría informará por escrito a la persona solicitante la improcedencia de su solicitud.

Las Licencias de Uso de Suelo solo podrán extenderse por tiempo indefinido cuando el uso solicitado sea expresamente permitido por los programas; en los casos que quede condicionado se otorgará por un plazo determinado, el cual no excederá de dos años, o al tiempo que deba renovar los documentos que avalen la seguridad de las instalaciones o estructuras, del sistema contra incendios de carácter ambiental. En este último caso se podrá ratificar la Licencia presentando la licencia anterior y su Carnet de Trámites de Construcción y la documentación antes referida



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

actualizada, siempre y cuando no haya cambios substanciales con en el uso del predio o del funcionamiento del edificio.

Cuando a un inmueble se le cambie el uso dejará de tener vigencia la Licencia de Uso de Suelo que se le haya extendida y se deberá tramitar nuevamente la Licencia de Uso de Suelo para el nuevo uso que se le pretenda dar. Se podrán autorizar el cambio de uso de suelos siempre y cuando se apege a lo establecido en los programas, el presente Reglamento y las normas y se efectúen las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales para cumplir con los requerimientos que se establecen para el nuevo uso.

**ARTÍCULO 49.-** La Licencia de Construcción es el documento que expide el Ayuntamiento, a través de la Secretaría por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar o reparar una edificación o instalación de las descritas en el artículo 1 del presente Reglamento, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas a que se refiere el artículo 20 de este Reglamento.

Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener Licencias de Construcción, salvo los casos a que se refiere el artículo 54 de este Reglamento.

Solo se concederán licencias a las personas propietarias de los inmuebles cuando la solicitud cumpla con los requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento.

**ARTÍCULO 50.-** Para la expedición de las licencias que autoricen la realización de obras de construcción, se requiere que, la persona interesada presente ante la Secretaría la solicitud correspondiente, acompañada de la siguiente documentación:

- I. Escritura o título de propiedad o, en su defecto, la documentación que a juicio de la Secretaría resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Declaración de la clasificación del tipo de obra y el giro del predio;
- III. Dictamen de Opinión en los términos del artículo 45 de este Reglamento y, en su caso, Licencia de Uso de Suelo, en los términos del artículo 46 del mismo;
- IV. Permiso de Construcción, en los casos que así se requiera, de las autoridades sanitarias y de la Secretaría de Economía;
- V. Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala conveniente para que sean legibles; dichos planos estarán debidamente acotados y especificados y deberán incluir como mínimo la planta o plantas de distribución, las fachadas por orientación, la localización del predio con respecto a las esquinas más próximas y a la entrada del mismo, así como la ubicación de la obra en el terreno, el corte sanitario y además se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por la o el propietario, arquitecto responsable del proyecto y DRO y, en su caso, los Corresponsables en los términos que indica el Título Tercero de este Reglamento;
- VI. Cuatro tantos del proyecto estructural de las obras, en planos debidamente acotados y especificados, memoria del sistema adoptado para el cálculo; protección de las colindancias y estudios de mecánica de suelos, cuando en los términos que el caso lo requiera en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por la persona propietaria, el calculista y el DRO;
- VII. Cuatro tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, incluyendo las memorias, así como los detalles constructivos que se requieran firmado por el DRO y, en su caso, el Corresponsable, en los términos que indica el Título Cuarto de este Reglamento; y
- VIII. La responsiva profesional de un ingeniero (a) o arquitecto (a) registrado como el DRO cuando sea necesario y de Corresponsable, en los casos que así lo requiera.

Además, la Secretaría exigirá cuando la clasificación del tipo de proyecto lo requiera, la presentación de memorias de cálculos completos para su revisión.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Cuando a juicio de la Secretaría una obra requiera de tiempo adicional para la presentación de la totalidad de los requisitos establecidos para la obtención de Licencia de Construcción exclusivamente, o cuando éstos cuenten con Licencia de Uso de Suelo y Aprobación del Anteproyecto, podrá extender una Licencia Provisional de Construcción por un periodo máximo de 15 días naturales, para lo cual la persona interesada deberá solicitarlo por escrito ante la Secretaría, explicando y justificando plenamente el motivo de tal solicitud, en el entendido que en durante el plazo de la Licencia Provisional deberá presentar la totalidad de los requisitos para la obtención de la Licencia de Construcción. Toda solicitud de Licencia Provisional deberá hacerse bajo la responsiva de un DRO.

**ARTÍCULO 51.-** La Licencia de Demolición es el documento mediante el cual la Secretaría autoriza la demolición de una edificación. Se requiere que la persona interesada presente la solicitud correspondiente acompañada de una copia de los siguientes documentos:

- I. Título de propiedad, o en su defecto la documentación que a juicio de la Secretaría resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble;
- II. Plano de la construcción a demoler;
- III. Responsiva profesional de un perito designado como el DRO;
- IV. Autorización por escrito de las dependencias relativas al uso de explosivos y al medio ambiente, en su caso; y
- V. Presentar escrito bajo protesta de decir verdad, expresando la fecha de demolición, los medios utilizados para la misma, las medidas de seguridad implementadas y la disposición final de los materiales producto de la demolición.

**ARTÍCULO 52.-** Requerirán permiso específico por escrito por parte de la Secretaría cuando no formen parte de un proceso constructivo autorizado en una Licencia de Construcción, lo siguiente:

- I. Excavaciones, cortes, deslindes o muros de contención mayores a 60 centímetros;
- II. Tápias que invadan la banqueta más de 40 centímetros;
- III. Movimientos de tierra, desmonte de predios, embovedados de canales y arroyos;
- IV. Pavimentos de concreto o asfalto en vías públicas, ejecutado por particulares;
- V. Puentes peatonales o vehiculares;
- VI. Las actividades en la vía pública especificadas en el artículo 13 de este Reglamento; y
- VII. La construcción o colocación de anuncios espectaculares, carteleras, pantallas y similares.

**ARTÍCULO 53.-** Presentada la solicitud de licencia o permiso en los términos de los artículos anteriores, la Secretaría, en un plazo de cinco días hábiles resolverá sobre la procedencia o improcedencia de la expedición de los mismos.

La vigencia de las Licencias de Construcción que expida la Secretaría será en base a la superficie de construcción de la licencia. Hasta 300 m<sup>2</sup> la vigencia será de doce meses, de 301 m<sup>2</sup> a 1000 m<sup>2</sup> la vigencia será de veinticuatro meses y de 1,001 m<sup>2</sup> en adelante, la vigencia será de treinta y seis meses.

Si terminado el plazo autorizado en la Licencia de Construcción esta no se hubiese concluido, para continuarla deberá obtenerse una prórroga, previo pago de derechos por la parte no ejecutada.

**ARTÍCULO 54.-** No se requerirá Licencia de Construcción para efectuar las siguientes obras:



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

- I. Las construcciones a que se refiere la fracción V del artículo 65 de este Reglamento, siempre que reúnan las siguientes características:
  - a) Que se construya en una superficie de terreno de hasta 119 m<sup>2</sup>;
  - b) Que tengan como máximo 40 m<sup>2</sup> de construcción;
  - c) Que la obra alcance como máximo una altura de 3.00 metros;
  - d) Que no tenga claros mayores de 4.00 metros; y
  - e) Que se ubique en colonias populares o comunidades rurales.
- II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma;
- III. División de interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Secretaría, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras;
- VI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16 m<sup>2</sup> si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles que por su valor histórico patrimonial se encuentran bajo protección del Municipio, Estado o Federación. Ni en ningún inmueble ubicado en el área del Centro Histórico y Zona de Influencia; Zona Patrimonial de la antigua aduana y/o en aquellas que hayan sido determinadas por los programas de desarrollo urbano, la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas;
- VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- VIII. Construcción, previo aviso por escrito la Secretaría, de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten el alineamiento, las restricciones, las afectaciones del predio; y
- IX. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

**ARTÍCULO 55.-** Para la construcción de viviendas unifamiliares en fraccionamientos tipo colonia popular, y que hayan sido autorizados y supervisados por la Secretaría, previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos en vigor, ésta facilitará planos económicos debidamente autorizados, a las personas que así lo soliciten y acrediten la propiedad del terreno.

**ARTÍCULO 56.-** La Secretaría no otorgará Licencia de Construcción respecto a lotes de fracciones de terrenos que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Secretaría, para que pueda otorgarse la Licencia de Construcción en ellos, serán de acuerdo a lo establecido tanto en la Ley como en este Reglamento.

**ARTÍCULO 57.-** En las obras ejecutadas sin licencia, la Secretaría estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo a la persona propietaria o poseedora, que la haya realizado, por haberse ejecutado en contravención al presente Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con el presente Reglamento y demás ordenamiento legales respectivos, así como con lo dispuesto en los programas, los planes y las normas, la Secretaría podrá otorgar la Regularización de la Obra Ejecutada a la persona propietario, quien deberá cumplir con el siguiente procedimiento:



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

- I. Presentar solicitud de Regularización de Obra, con la responsiva de un DRO y de los Corresponsables en los casos que establece el artículo 75 de este Reglamento;
- II. Presentar la documentación y cumplir con los requisitos que establece el artículo 50 de este Reglamento, para la obtención de Licencia de Construcción;
- III. Recibida la documentación, la Secretaría procederá a su revisión y a realizar una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos legales reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Secretaría autorizará su registro, previo pago de derechos y las sanciones correspondientes, otorgando a la persona propietario un Certificado de Registro de Obra; y
- IV. El pago de derechos en caso de regularización de obras sin licencias, será el establecido para Licencia de Construcción, aumentado en un 50%. Para este efecto se incluirán como regularizaciones, las obras en proceso que la Secretaría, en sus labores de inspección, detecte que hayan sido iniciadas sin la Licencia de Construcción correspondiente.

**ARTÍCULO 58.-** La autorización de modificaciones al proyecto original de cualquier obra deberá ser solicitada por el DRO, quien la deberá presentar con el proyecto respectivo por cuadruplicado, sin que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido en los programas o bien que el inmueble no reúna las condiciones para el nuevo uso que le pretenda dar. Se requerirá además la autorización por escrito de la persona propietaria del predio.

**ARTÍCULO 59.-** La persona propietaria de las obras de construcción autorizada, que por causas de fuerza mayor suspenda los trabajos, está obligada a dar aviso a la Secretaría, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha que se suspendieron.

Las y los DRO, obligados a conservar en la misma, los planos autorizados, copia del Carnet de Trámites de Construcción y las licencias respectivas, independientemente de los periodos o suspensiones temporales en los que no haya actividades por cualquier razón.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **LA OCUPACIÓN, EL MANIFIESTO DE TERMINACIÓN DE OBRA, EL DICTAMEN DE SEGURIDAD Y FUNCIONAMIENTO Y DE LA REGULARIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**ARTÍCULO 60.-** Las personas propietarias y DRO están obligados a manifestar por escrito a la Secretaría la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan, para lo cual deberá presentar el Carnet de Trámites de Construcción, para llenar y sellar por parte de la Secretaría el apartado correspondiente a Terminación de Obra.

**ARTÍCULO 61.-** Las personas propietarias de una edificación recién ejecutada cuyo giro y actividad requieren de la Licencia de Uso de Suelo, deberá tramitar junto con la manifestación de Terminación de Obra ante la Secretaría, el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento, con la responsiva de la persona DRO y del o los Corresponsables en su caso.

Para solicitar el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento se deberá incluir:

- I. El nombre, denominación o razón social de las o los interesados y, en su caso, de la persona que lo represente legalmente, acompañando los documentos con los que se acredite la personalidad;
- II. El domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. El formato único de Licencia de Construcción, debidamente llenado y sellado por la Secretaría;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**V.** El nombre y la cédula profesional del DRO y, en su caso, Corresponsables que otorgan su responsiva;

**VI.** La manifestación, bajo protesta de decir la verdad, del DRO de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento;

**VII.** La copia de las pruebas de resistencia practicadas a los elementos estructurales; y

**VIII.** El Dictamen favorable de la Subdirección de Protección Civil y Bomberos del sistema contra incendios instalado en el edificio.

**ARTÍCULO 62.-** Recibida la Manifestación de Terminación de Obra, así como la solicitud de Dictamen de Seguridad y Funcionamiento, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

**I.** La Secretaría, previa inspección, otorgará el Certificado de Terminación de Obra a la persona propietaria, previo pago de derechos, siendo desde este momento a la persona propietaria o poseedora el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de cumplir con las condiciones de seguridad, habitabilidad e higiene.

**II.** La Secretaría permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso servicio y salubridad, no se aumente la capacidad o superficie de la edificación en forma significativa, se respeten las restricciones indicadas en la Constancia de Zonificación y Licencia de Uso de Suelo, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las disposiciones de este Reglamento y sus normas.

**III.** La Secretaría, previa inspección, otorgará el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento, la cual deberá renovarse cada tres años, para lo cual deberá presentar la responsiva del DRO y, en su caso, los Corresponsables.

En caso de que se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere este artículo, antes de que se cumpla el plazo a que se refiere el párrafo anterior, deberá renovarse el Dictamen de Seguridad y Funcionamiento dentro de los 90 días naturales siguientes al cambio realizado.

**ARTÍCULO 63.-** Si del resultado de la inspección a que se refiere el artículo 62 de este Reglamento y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción, o las modificaciones al proyecto autorizado excedieron los límites a que se refiere el mismo artículo, la Secretaría, ordenará a la persona propietaria efectuar las modificaciones que fueran necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la Secretaría, no se autorizará el uso y ocupación de la obra o cualquiera de sus instalaciones.

## **TÍTULO CUARTO**

### **LAS Y LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES**

#### **CAPÍTULO I**

#### **LAS Y LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA**

**ARTÍCULO 64.-** El DRO es la persona física que se hace responsable de la observancia de la Ley, el Reglamento, los programas, las normas y demás disposiciones reglamentarias, en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de DRO se adquiere con el registro de la persona ante la Secretaría, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 66 de este ordenamiento y su inclusión en el Padrón que para ellos lleva la Secretaría en acuerdo con los Colegios de Arquitectos y de Ingenieros Civiles de Nuevo Laredo.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 65.-** La expedición de Licencias de Construcción no requerirá de responsiva de DRO, cuando se trate de las siguientes obras:

**I.** Reparación, modificación o cambio de techos de azoteas o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 metros ni se afecten elementos estructurales importantes, ni tampoco se afecte la estabilidad del edificio, siempre y cuando no se exceda en área los 40 m<sup>2</sup>.

**II.** Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.00 metros.

**III.** Apertura de claros de 1.50 metros como máximo en construcciones de hasta dos niveles, siempre que no sean afectan elementos estructurales.

**IV.** Instalación de fosas sépticas o drenaje en casa habitación.

**V.** En los casos de vivienda progresiva bajo el sistema de autoconstrucción ubicadas en colonias populares, de hasta 40 m<sup>2</sup>, construidas en un solo nivel y con claros menores a los 4.00 metros.

Tratándose de obras que no requieran de la responsiva de un DRO, no las exime de la supervisión técnica que la Secretaría, en ejercicio de sus atribuciones ordene realizar, si así lo considera necesario.

**ARTÍCULO 66.-** Para obtener el registro como DRO, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

**I.** Acreditar ser de nacionalidad mexicana, y en caso de tener nacionalidad extranjera tener la documentación legal correspondiente para residir en el país y ejercer su profesión;

**II.** Acreditar poseer título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitectura, Ingeniería, Ingeniería Civil, Ingeniería en Construcción;

**III.** Acreditar ante la Secretaría que conoce la Ley, el Reglamento de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, el presente Reglamento, las normas, los programas y demás leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción, la conservación del patrimonio histórico y del medio ambiente, de la federación, el estado o el municipio. Para lo anterior, deberá sujetarse al procedimiento de acreditación establecido por la Comisión Mixta de Directores y Directoras Responsables de Obra de los Colegios de Arquitectos (as) e Ingenieros (as) de Nuevo Laredo, y que se lleva en coordinación con la Comisión de Admisión de Directores y Directoras Responsables de Obra del Comité;

**IV.** Acreditar como mínimo tres años de experiencia profesional en la construcción de obras, contados a partir de la fecha de expedición de su título;

**V.** Acreditar que pertenecen de manera activa y certificada del Colegio de Profesionales respectivo, mediante carta que para tal efecto le extiendan y en donde se manifieste y avale el cumplimiento de sus obligaciones;

**VI.** Acatarse a las disposiciones del Reglamento Interno para Directores y Directoras Responsables de Obra de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Nuevo Laredo;

**VII.** Presentar carta de recomendación de otras dos personas DRO, con registro vigente; y

**VIII.** Cubrir los derechos correspondientes, en los términos de la Ley de Ingresos vigente.

Las personas aspirantes a obtener el registro de DRO deberán estar en aptitud física y mental para ejercer su profesión y que no se le haya privado del ejercicio de su profesión por resolución judicial ni estar suspendido en su calidad de DRO.

**ARTÍCULO 67.-** El registro del DRO tendrá vigencia del 1º de enero al 31 de diciembre de cada año, por lo que las y los DRO, deberán refrendar su registro cada año ante la Secretaría y ante sus respectivos Colegios, siendo obligatorio para las y los DRO que tengan obras en proceso con Licencias de Construcción vigentes, el refrendar su registro durante el mes de enero.

Para el refrendo de registro de DRO será necesario presentar de nuevo la documentación que obra en poder de la Secretaría. Para el refrendo de registro se requerirá lo siguiente:



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**I.** Acreditar que pertenecen de manera activa al Colegio de Profesionales respectivo, mediante carta que para tal efecto éste le extienda;

**II.** Presentar a la Secretaría por conducto del colegio correspondiente y en coordinación con el Comité informe sobre las Licencias, Avisos de Terminación de Obra, Dictámenes de Seguridad y Funcionamiento y Regularización de Obras que haya suscrito y sus intervenciones como DRO durante el año anterior; y

**III.** Cubrir los derechos correspondientes, en los términos de la Ley de Ingresos Vigente.

Las y los DRO que no realicen el refrendo correspondiente durante dos años consecutivos, serán excluidos del Registro de Directores (as) Responsables de Obra, por lo que para ser admitido nuevamente tendrán que efectuar los trámites correspondientes tal como se indica en el artículo 75 de este Reglamento. La exclusión a que se refiere en este párrafo, no le cancelará el número de registro asignado como DRO por la Secretaría, ya que este será vitalicio.

**ARTÍCULO 68.-** Para efectos de este Reglamento se entiende que un DRO otorga su responsiva cuando, con ese carácter:

**I.** Suscriba una solicitud de Licencia de Construcción y el proyecto de una obra de las que se refiere el presente Reglamento cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o ella o por persona física o moral diferente, siempre que supervise la misma, en este último caso;

**II.** Suscriba la solicitud de Regularización de una obra; o

**III.** Suscriba un Dictamen de Seguridad y Funcionamiento.

**ARTÍCULO 69.-** El DRO es la persona responsable de la buena ejecución y dirección de la misma y son sus obligaciones:

**I.** Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y disposiciones reglamentarias a que se refiere la fracción III del artículo 66 de este Reglamento;

**II.** Responder por cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por la persona interesada las instrucciones del DRO, con relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Secretaría, para deslindar responsabilidades y, en su caso, se proceda a la suspensión de los trabajos;

**III.** Asegurarse que se instrumenten medidas de seguridad para las personas que laboran y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;

**IV.** Llevar en las obras un Libro de Bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:

**a)** Nombre, atribuciones y firmas del DRO y los Corresponsables;

**b)** Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra;

**c)** Fecha de las visitas del DRO y los Corresponsables;

**d)** Materiales empleados para los fines estructurales o de seguridad;

**e)** Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;

**f)** Fecha de inicio y término de cada etapa de la obra;

**g)** Descripción y esquemas de detalles definidos durante la ejecución de la obra;

**h)** Incidentes y accidentes; y

**i)** Observaciones e instrucciones especiales del DRO, las personas Corresponsables o los inspectores (as) de la Secretaría.

**V.** Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de las personas Corresponsables y sus números de registro, número de Licencia de Construcción y ubicación de la obra;

**VI.** Refrendar su registro durante el mes de enero de cada año. Para refrendar el registro se deberá apegar a lo establecido en el artículo 67 del presente Reglamento;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**VII.** Dar aviso de terminación de obra ante la Secretaría;

**VIII.** Entregar a la persona propietaria, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y el formato de la Licencia de Construcción, debidamente registrados y sellados, el libro de bitácora, las memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos; y

**IX.** Para el caso de responsivas en conjuntos de vivienda tales como fraccionamientos, el Comité establecerá los límites que un DRO tendrá en número y periodo para su otorgamiento de acuerdo a criterios que garanticen que este les dará la atención y seguimiento que el conjuntos requiera.

**ARTÍCULO 70.-** Las funciones del DRO y de las personas Corresponsables terminarán:

**I.** Cuando ocurra su cambio, suspensión, abandono o retiro. En este caso, se deberá levantar un acta, asentando a detalle el motivo por el cual el DRO o Corresponsales suspende o retira su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por la Secretaría, por el DRO o Corresponsales, según el caso y por la persona propietaria de la obra. Una copia de esta acta se anexará a la bitácora. La Secretaría ordenará la suspensión de la obra, cuando el DRO o Corresponsales no sea sustituida de inmediato y no permitirá la reanudación, hasta que no sea designado un nuevo DRO o Corresponsales. El cambio del DRO, no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir.

**II.** Cuando no haya refrendado ante la Secretaría su calidad de DRO o de Corresponsales. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución en tanto se regularice tal situación.

**III.** Cuando la Secretaría otorgue el Certificado de Terminación de Obra.

El término de las funciones del DRO no le exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra, para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

**ARTÍCULO 71.-** Para los efectos de este Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de las y los DRO, terminará en cinco años contados a partir de la fecha en que se expida el Certificado de Terminación de Obra a que se refiere el artículo 62 de este Reglamento, o bien a partir de la fecha en que en su caso se conceda la Regularización de Obra que establece al artículo 57 de este mismo ordenamiento, cuando se trate de obras ejecutadas sin licencia, o partir del momento en que formalmente haya dejado de ser la persona DRO responsable de la obra correspondiente.

**ARTÍCULO 72.-** La Secretaría, previa opinión del Comité, podrá determinar la suspensión, o cancelación del registro de un DRO o Corresponsales en cualquiera de los casos que se establecen en los artículos 300 y 301 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 73.-** Las personas propietarias de obras que estén siendo ejecutadas sin Licencia de Construcción, y en consecuencia, no cuenten con la responsiva de un DRO serán sancionados conforme lo estipula el artículo 296 de este Reglamento y serán responsables directos de cualquier violación al presente Reglamento o a las normas, y de las eventualidades, accidentes o cualquier otra anomalía que presente la obra ante cualquier autoridad, en tanto no obtenga la regularización de obra con su correspondiente responsiva.

## **CAPÍTULO II CORRESPONSABLES DE OBRA**



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 74.-** Corresponsable es la persona con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el DRO, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso y deberá cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 este Reglamento.

**ARTÍCULO 75.-** Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la Licencia de Construcción, de los siguientes casos:

**I.** Corresponsable en Seguridad Estructural, para las obras comprendidas en los Grupos A y B del artículo 153 del presente Reglamento;

**II.** Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para los siguientes casos:

**a)** En las edificaciones que tengan más de 1,000 m<sup>2</sup> cubiertos, o más de 10 metros de altura sobre nivel medio de banqueta, con capacidad para más de 200 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.

**b)** En los conjuntos habitacionales y fraccionamientos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones y museos, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, instalaciones deportivas, centros comerciales, estudios cinematográficos y de televisión y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud.

**c)** En las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico y en el centro urbano.

**III.** Corresponsable en Instalaciones para los siguientes casos:

**a)** En las edificaciones que tengan más de 1,000 m<sup>2</sup>, o más de 10 metros de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 200 concurrentes.

**b)** En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros (as), de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas.

**c)** En los conjuntos habitacionales y fraccionamientos, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, y ferias de cualquier magnitud.

**ARTÍCULO 76.-** Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

**I.** La persona Corresponsable de Seguridad Estructural cuando:

**a)** Suscriba conjuntamente con el DRO una Licencia de Construcción.

**b)** Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura.

**c)** Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.

**d)** Suscriba un Dictamen Técnico de Estabilidad o Seguridad de una edificación o instalación.

**e)** Suscriba una Constancia de Seguridad Estructural.

**II.** La persona Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico cuando:

**a)** Suscriba conjuntamente con el DRO una Licencia de Construcción.

**b)** Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

**III.** La persona Corresponsable en Instalaciones cuando:

**a)** Suscriba conjuntamente con el DRO una Licencia de Construcción.

**b)** Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones.

**c)** Suscriba conjuntamente con el DRO, el Visto Bueno de Seguridad y Operación.



**ARTÍCULO 77.-** Para obtener el registro como persona Corresponsable se requiere:

**I.** Acreditar que posee Cédula Profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

**a)** Para Seguridad Estructural: Arquitecto (a), Ingeniero (a), Ingeniero (a) Civil, Ingeniero (a) en Construcción.

**b)** Para Diseño Urbano y Arquitectónico además de las señaladas en el párrafo anterior: Licenciado (a) en Planificación, Urbanista, Restaurador, Diseñador de Asentamientos Humanos o Ingeniero (a) Municipal o disciplinas afines, cada uno en su especialidad.

**c)** Para Instalaciones, además de los 4 inicialmente mencionados: Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Electricista o afines a la disciplina, cada uno en su especialidad.

**II.** Acreditar ante la Secretaría, que conoce el presente Reglamento y las normas en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad, para lo cual deberá obtener dictamen favorable para su registro de la Comisión de Admisión de Directores (as) Responsables de Obra del Comité.

**III.** Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional de su especialidad.

**IV.** Acreditar que pertenece de manera activa al Colegio de Profesionistas correspondiente.

**V.** Cubrir los derechos correspondientes, en los términos de la Ley de Ingresos Municipales vigente.

Para el refrendo de registro de Corresponsable se aplicarán los mismo términos que marca el artículo 76 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 78.-** Son obligaciones de las personas Corresponsables:

**I.** De las personas Corresponsable en Seguridad Estructural:

**a)** Suscribir conjuntamente con el DRO la solicitud de Licencias, cuando se trate de obras clasificadas como Grupos A y B previstas artículo 153 del presente Reglamento;

**b)** Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios de suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título Sexto de este Reglamento;

**c)** Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural, establecidos en el Título Sexto de este Reglamento;

**d)** Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra se apegue estrictamente al proyecto estructural y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

**e)** Notificar al DRO, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Secretaria, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Comité;

**f)** Responder a cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad; e

**g)** Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

**II.** De la persona Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:

**a)** Suscribir, conjuntamente con el DRO la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 75 del presente Reglamento;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**b)** Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el presente Reglamento y las normas, especialmente con las Normas de Imagen Urbana de la Secretaría, los programas y las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural y el medio ambiente;

**c)** Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a las condiciones que se exigen en la Licencia de Uso de Suelo a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, en su caso, del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico;

**d)** Verificar que el proyecto cumple con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene y protección al ambiente, comunicación, seguridad civil y prevención de emergencias, integración al contexto e imagen urbana e instalaciones contenidos en el Título Quinto del presente Reglamento, así como las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en el Área del Centro Histórico y Zona de Influencia; Zona Patrimonial de la Antigua Aduana, y o en aquéllas que hayan sido determinadas por los programas de desarrollo urbano;

**e)** Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;

**f)** Notificar al DRO cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Secretaría para que proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Comité;

**g)** Responder de cualquier violación de las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad; e

**h)** Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

**III.** De la persona Corresponsable en Instalaciones:

**a)** Suscribir, conjuntamente con el DRO, la solicitud de licencias, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 75 del presente Reglamento;

**b)** Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones del presente Reglamento, las normas y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;

**c)** Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra se apege estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;

**d)** Notificar al DRO, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que puede afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarla a la Secretaría para que se proceda a la suspensión de los trabajos enviando copia al Comité;

**e)** Responder cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad; e

**f)** Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

El DRO, que teniendo calidad de Corresponsable en alguna especialidad cubrirá el área correspondiente con su responsiva, por lo tanto en esta área no requerirá Corresponsable en su caso.

**ARTÍCULO 79.-** Para la terminación de la función de la persona Corresponsable, así como suspensión de su registro se aplicarán los criterios de los artículos 71, 72 y 73 de este Reglamento.

## TÍTULO QUINTO



## PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 80.-** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene y protección al medio ambiente, comunicación, seguridad civil y de emergencias e integración al contexto e imagen urbana e instalaciones, todos los proyectos arquitectónicos para los edificios, instalaciones y obras a las que se refiere este Reglamento, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el presente título y en las normas correspondientes, para cada tipo de edificación.

**ARTÍCULO 81.-** Aprobación de Proyectos.- La Secretaría revisará los proyectos que le sean presentados para la obtención de licencias y sólo aprobará aquellos que cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, las normas, los programas y otras disposiciones legales vigentes.

Con excepción de casas habitación, todos los proyectos de edificación deberán obtener la aprobación por parte de la Secretaría, por lo que previo a la solicitud de la Licencia de Construcción deberá presentar tres tantos del proyecto arquitectónico para su revisión. La Secretaría en un plazo de cinco días hábiles contestará por escrito sobre la procedencia del proyecto. En caso de que no se obtuviera respuesta en el término de los cinco días hábiles se considerará que la solicitud es improcedente.

**ARTÍCULO 82.-** Todos los proyectos arquitectónicos, con excepción de los de casa habitación, deberán contar con las instalaciones y facilidades necesarias para personas discapacitadas y con necesidades especiales, en los términos del presente Reglamento, las normas y las que hacen referencia a estas personas en el Manual de Recomendaciones de Accesibilidad, emitido por la Presidencia de la República Mexicana.

**ARTÍCULO 83.-** Los proyectos que sean presentados ante la Secretaría para la obtención de Licencias, deberán tener las siguientes características:

**I. ESCALA.-** Para una mejor apreciación de los dibujos e información presentados en los planos, podrán usarse las siguientes escalas: 1:100 y 1:50 para plantas; 1:5, 1:10, 1:20 y 1:25 para los detalles, dependiendo de la naturaleza de ellos y con el fin de que el dibujo sea lo suficientemente claro, debiendo quedar todos sus elementos claramente visible y legibles. En caso de plantas de conjunto podrán ser utilizadas escalas como 1:200, 1:500, 1:1000 y 1:2000, dependiendo del tamaño del proyecto, debiendo en todo caso ser visible y legible cada una de las partes del dibujo y de ser necesario incluir también planos adicionales a una escala mayor de secciones de la planta de conjunto que requieran mayor detalle.

**II. JUEGO DE PLANOS.-** Los planos del proyecto deberán contar con los siguientes elementos:

**CROQUIS DE LOCALIZACION:** Que deberá incluirse en cada plano que integra el Proyecto, y señalará:

- a) El nombre de las calles que encierran la manzana donde se ubica el predio;
- b) La distancia del predio a la esquina más próxima;
- c) Las medidas del terreno según el documento que acreditan la propiedad;
- d) La ubicación de la construcción dentro del terreno;
- e) La orientación Norte – Sur;
- f) Este croquis puede elaborarse sin escala pero indicándose todas las medidas necesarias; y



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**g)** Número de lote, manzana, clave catastral y número oficial si ya lo tiene asignado.

**CUADRO DE DATOS:** Este cuadro deberá encontrarse en la esquina inferior derecha de cada plano que integra el proyecto, de un tamaño tal que los datos consignados en él queden claramente visibles y legibles, contando con los datos siguientes:

- a)** Tipo de proyecto (construcción, remodelación, ampliación o levantamiento);
- b)** Tipo de obra (casa habitación, oficina, taller, departamentos, comercios, etc.);
- c)** Nombre y firma de la persona propietaria;
- d)** Dirección donde se ubica la obra;
- e)** Nombre y firma de la persona proyectista;
- f)** Nombre y firma de la persona con el cargo de DRO;
- g)** Nombre y firma de la persona calculista;
- h)** Número de plano (1, 2,3, etc.);
- i)** Título y tipo de plano (A-1, A-2, E-1, E-2, D-1, D-2, etc.);
- j)** Contenido del plano;
- k)** Escala y acotación usada en el plano; y
- l)** Fecha de elaboración del proyecto.

**PLANTAS:** Mismas que preferentemente deberán ser elaborados a escala 1:50, solo en edificios de mayor tamaño se podrán elaborar a 1:100. Se requerirán plantas arquitectónicas de cada nivel de la edificación, así como planta de cimentación y estructural de cada entrepiso y cubierta, además de planta de azoteas, de conjunto, de área exterior y de instalaciones.

Todas las plantas deberán contar con acotaciones parciales y totales y se deberán identificar cada uno de los ejes principales en el sentido vertical, horizontal y diagonales.

En caso de remodelación se considerarán los aspectos antes indicados cuando las características de la obra así lo requiera, y deberá señalarse:

- a)** Muros por demoler;
- b)** Muros existentes;
- c)** Muros nuevos;
- d)** Cimentación o zapatas nuevas; y
- e)** Cimentación o zapatas existentes.

Cuando exista en el proyecto área de construcción que se efectuará en un futuro y no se desea tramitar la Licencia de Construcción por el momento, deberá de achurarse esta área mediante líneas paralelas inclinadas a 45 grados e indicarse con el texto "FUTURA AMPLIACIÓN".

Las dimensiones de cada plano serán mínimo 60 centímetros por 90 centímetros y deberán doblarse a las dimensiones de una hoja tamaño carta.

Los planos deberán contar con rótulos que identifiquen cada elemento que lo componga, así como anotaciones y datos que deberán ser visibles y legibles y deberán ser hechos en español y en sistema métrico decimal. Cuando por necesidad propia del proyecto se deba manejar un segundo idioma, dichas anotaciones se harán a un lado o abajo del rotulo en español, en un tamaño menor u otra manera de diferenciarlo claramente. Los planos deberán ser presentados en sistema métrico decimal. Sólo se harán excepciones en los casos de indicaciones de varillas, perfiles de acero, tuberías hidráulicas y sanitarias u otros elementos constructivos que esté modulado en pulgadas o pies, en estos casos preferentemente se deberán anotar entre paréntesis las dimensiones de estos elementos en milímetros o metros. La Secretaría podrá rechazar cualquier proyecto que no cumpla con esta disposición.

Todo proyecto deberá incluir como mínimo los siguientes planos clasificados según su tipo:

**A. ARQUITECTÓNICOS:**

- Plantas arquitectónicas.
- Cortes.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

- Fachadas.
- Acabados.
- Plantas de azotea.
- Detalles arquitectónicos.
- Plantas de Conjunto.

**E. ESTRUCTURALES:**

- Planta de cimentación.
- Detalles de cimentación, castillos, cadenas, zapatas, columnas.
- Estructurales de entresijos y cubiertas: losas, trabes, armaduras, etc.
- Especificaciones de acero, concreto, espesores, anclaje, carga de servicio, etc.
- Cortes estructurales

**IH. INSTALACIONES HIDRÁULICAS:**

- Planta.
- Especificaciones (diámetros, materiales y dimensiones).
- Simbología.

**IS. INSTALACIÓN SANITARIA:**

- Planta.
- Especificaciones (diámetro, material y dimensiones).
- Simbología.
- Registros (Ubicación, características y nivel de plantilla).

**IE. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

- Planta.
- Especificaciones.
- Simbología

**IG. INSTALACIÓN DE GAS:**

- Planta.
- Cuadro de caída de presiones.
- Especificaciones.

Los siguientes planos se solicitarán, solo en los casos que así lo requieran:

**SC. PLANO DE SEGURIDAD CIVIL Y SISTEMA CONTRA INCENDIOS:**

- Planta arquitectónica.
- Carta descriptiva y memoria de cálculo.
- Rutas de evacuación.
- Ubicación de extinguidores, luces de emergencia, salidas de emergencia y señalización de emergencia, en los términos que establece el Reglamento de Seguridad.
- Detalles.
- Especificaciones, incluyendo materiales de construcción y su resistividad al fuego.

**AA. PLANOS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO.**

**AE. PLANOS DE ÁREAS EXTERIORES.**

En los proyectos de casas habitación será opcional la presentación de los tres últimos tipos de planos.

**DETALLES:** Todos los planos deberán incluir detalles, de tal forma que el proyecto este lo suficientemente claro y especificado. Cuando en los planos anteriores resulten demasiados detalles, se podrán concentrar en un plano general de detalles, los cuales se deberán de relacionar e identificar con los planos iniciales.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Los proyectos que se entreguen ante la Secretaría para su autorización incluirán cuatro juegos de planos completos. En el caso de los planos de Seguridad Civil y Sistema Contra Incendio, se incluirán cinco juegos.

**III. MEMORIA DESCRIPTIVA.-** Se deberá presentar memoria descriptiva de todas las edificaciones que requieran de Corresponsable de diseño urbano o de arquitectura.

**IV. MEMORIA DE CÁLCULO.-** Se deberá presentar memoria de cálculo correspondiente de las edificaciones que requieran Corresponsable de Seguridad Estructural y/o de Instalaciones. En otros casos, para efecto de aclaración o revisión, la Secretaría podrá solicitar la presentación de la memoria de cálculo correspondiente.

**V. RESOLUTIVO FAVORABLE DE FACTIBILIDAD AMBIENTAL.-** Deberá presentar resolutive de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente, en los casos que sean requeridos en los términos de Capítulo III del presente título, la Ley de Ecología y el Reglamento de Ecología.

## **CAPÍTULO II REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO**

**ARTÍCULO 84.-** Los locales de las edificaciones, según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes y que rigen en este municipio.

De no estar aprobada alguna de las normas que sujeten cualquier condición de aplicación, característica o determinación de dimensiones en materiales o espacios, el Comité podrá dar su propuesta respaldada en un Dictamen que emitirá de acuerdo al caso de que se trate, hasta no tener la norma que se deba de considerar y que sea aprobada por la autoridad correspondiente.

**ARTÍCULO 85.-** Para fines de este Reglamento, los locales o piezas habitables tendrán dimensiones y superficies que permitan a las y los ocupantes tener el mínimo espacio para el desempeño de las tareas domésticas básicas en una familia, para lo que se fija lo siguiente:

**I.** La superficie mínima de un dormitorio sin considerar espacio para guardarropas será de 12m<sup>2</sup>, con dimensiones no menores de 3.20 metros libres en uno de sus lados.

**II.** Para un baño la superficie mínima será de 2.5 m<sup>2</sup>, con dimensiones no menores de 1.25 metros libres en uno de sus lados.

**III.** En áreas recepcionales como salas o comedores, el ancho mínimo será de 3.20 metros libres.

**ARTÍCULO 86.-** Todas las edificaciones deberán respetar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) y los Coeficientes de Utilización del Suelo (CUS), de acuerdo a la zona en que se encuentren, según lo establecido en los programas y en las normas correspondientes.

## **CAPÍTULO III REQUERIMIENTOS DE HIGIENE Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE**

**ARTÍCULO 87.-** Todas las edificaciones e instalaciones a las que se refiere el presente Reglamento, deberán contar con los requerimientos de higiene y protección al ambiente que se establece el presente Capítulo, las normas, la Ley de Ecología y el Reglamento de Ecología.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 88.-** Toda edificación deberá estar provista de servicio de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas, de acuerdo a lo establecido en las normas, además de que estarán provistas de servicios sanitarios tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

**I.** Toda vivienda contará, como mínimo con un excusado, una regadera, un lavamanos y uno de los siguientes muebles: un fregadero o un lavadero.

**II.** Todo local de trabajo o comercio con superficie de hasta 45 m<sup>2</sup> deberá contar como mínimo con un excusado y un lavamanos.

**III.** Se deberá considerar en todo baño para uso público, baños para personas con discapacidad y con necesidades especiales, con las características y dimensiones que se establecen en las normas.

**IV.** En toda edificación se proveerán los muebles sanitarios, de conformidad con lo establecido en las normas.

**ARTÍCULO 89.-** Las edificaciones y los predios deberán estar provistos de instalaciones que garanticen el drenaje eficiente de aguas negras y pluviales sujetándose a lo establecido en el Capítulo VII del presente Título y las normas aplicables al caso, quedando estrictamente prohibido la construcción de letrinas o fosas sépticas dentro del área urbana y suburbana que ya cuente con red de drenaje sanitario.

**ARTÍCULO 90.-** Toda edificación deberá contar con uno o varios locales para almacenar depósitos de basura ventilados y con las características que establezcan para el efecto el Reglamento de Ecología o su similar.

**ARTÍCULO 91.-** Toda edificación deberá tener los espacios descubiertos necesarios, para lograr una buena iluminación, asoleamiento y ventilación para garantizar condiciones de higiene y salubridad, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras.

Los patios de iluminación y ventilación natural de las edificaciones deberán cumplir con las disposiciones que para tal efecto establecen las normas.

**ARTÍCULO 92.-** Los locales de una edificación deberán contar con medios de iluminación y ventilación naturales que aseguran la provisión de aire exterior a sus ocupantes, para lo cual deberá sujetarse a lo siguiente:

**I.** Los locales habitables de toda edificación deberá contar con ventilación e iluminación natural por medio de ventanas que den directamente a espacios abiertos, terrazas, azoteas o patios de iluminación que satisfagan lo establecido en las normas. Se deberá garantizar que el área mínima de abertura para ventilación no sea menor del 5% del área del local.

**II.** Cualquier otro local deberá preferentemente contar con iluminación y ventilación natural, de acuerdo con estos requisitos, pero se permitirá la iluminación a través de medios artificiales y la ventilación por los medios electromecánicos permitidos y que no ocasione molestias en predios vecinos.

**III.** No se autorizarán los proyectos que establezcan ventanas, balcones y otros elementos semejantes sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa a los predios. Toda ventana o vista que dé hacia el predio contiguo deberá separarse 90 centímetros como mínimo del lindero de la propiedad.

**ARTÍCULO 93.-** Las ventanas de los locales sean o no habitables, ubicadas bajo marquesinas o techumbres, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren remetidos del parámetro más cercano del patio de iluminación o de la fachada, en no más de 2.00 metros contados a partir de la proyección vertical del extremo de la marquesina o de la techumbre, siempre y cuando la ventana sea igual o mayor a 10% de la superficie del local.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Cuando los locales se encuentren remetidos a una distancia mayor, deberán ventilarse además por medios mecánicos.

**ARTÍCULO 94.-** Las construcciones que no cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este Reglamento, deberán contar con ventilación artificial con capacidad suficiente para renovar, por lo menos diez veces el volumen de aire por hora.

Los locales destinados para estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de un 10% de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos, principalmente en las áreas de espera de vehículos.

Los locales en edificaciones destinados a dormitorios deberán cumplir con los requisitos mínimos de ventilación natural establecidos en el artículo 92 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 95.-** Se requerirá, previo a la expedición de la Licencia de Uso de Suelo, la presentación del resolutivo favorable en materia ambiental, en los términos y modalidades que para el efecto establecen La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente o su similar, la Ley de Ecología y el Reglamento de Ecología emitido por la autoridad correspondiente según el uso y giro de la edificación o instalación.

Las edificaciones o instalaciones ubicadas en zonas naturales protegidas deberán cumplir con lo establecido en el Decreto o declaratoria que le dio origen y en todos los casos la autorización quedará condicionada a lo que resuelva en materia ambiental la autoridad competente.

**ARTÍCULO 96.-** Las edificaciones que se destinen a industria o servicios que usen grandes cantidades de agua, tales como rastros, servicios de lavado de autos, lavanderías, plantas generadoras de energía eléctrica y otros similares, deberán contar con sistemas de reciclaje y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las normas y al Reglamento correspondiente a la materia de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Nuevo Laredo.

Las edificaciones e instalaciones o conjuntos habitacionales que cuenten con áreas verdes que demanden grandes cantidades de agua para riego deberán utilizar agua residual tratada para tal fin y en los horarios recomendados en el Reglamento de Ecología y por la misma Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Nuevo Laredo.

**ARTÍCULO 97.-** Toda edificación o instalación que sea presentada para su aprobación ante la Dirección Obras Públicas, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones, normas y disposiciones que en materia ecológica determine la Dependencia Ambiental, deberá considerar áreas verdes en un porcentaje mínimo del cinco por ciento del total del predio que deberán ser forestadas por la persona propietaria del inmueble, considerando el uso de vegetación nativa o adaptada que requiera bajo consumo de agua.

Los proyectos arquitectónicos para edificaciones nuevas deberán hacerse considerando respetar la vegetación existente. En caso de requerirse se deberá solicitar a la Dependencia Ambiental, por medio de la Secretaría la autorización para el trasplante o derribo de árboles, considerando lo siguiente:

**I.** En caso de trasplante de árboles, se deberán utilizar técnicas adecuadas que garanticen la sobrevivencia del espécimen ante la reubicación. En caso de que el o los especímenes trasplantados no sobrevivan este proceso se deberá cumplir con lo establecido en caso de derribo de árboles.

**II.** En caso de derribo de árboles, que se autorizará solo cuando no se contraponga a lo establecido en el artículo 40 de este Reglamento, se deberá sustituir cada uno de los especímenes talados en cantidad y especies que establezca la Secretaría, por medio de la Dependencia Ambiental con apego a las normas y el Reglamento de Ecología.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**III.** En caso de que el predio cuente con un porcentaje menor o no cuente el predio con el porcentaje de área verde, se impondrá como sanción la reposición del porcentaje solicitado hasta en un máximo de dos árboles por cada cien metros cuadrados en relación con el tamaño del predio donde se encuentre la obra en construcción.

**ARTÍCULO 97 Bis.-** Para iniciar el proceso de Dictamen de Factibilidad Ambiental ante la Dependencia Ambiental, se solicitará al interesado (a) el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I.** Escrito de solicitud;
- II.** Copia de identificación oficial del interesado (a);
- III.** Copia de oficio de factibilidad de uso de suelo emitido por la Secretaría;
- IV.** Llenado de formato de datos generales;
- V.** Anexar fichas técnicas, planos, dictámenes, estudios, autorizaciones que faciliten la integración de la factibilidad ambiental; y
- VI.** Realizar el pago de los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 97 Bis I.-** Reunidos los requisitos anteriores, se procederá a realizar los estudios e inspecciones del predio a tramitar, debiendo el solicitante acatar las observaciones que las o los inspectores plasmen en el acta de inspección en caso de ser favorable la factibilidad ambiental.

En caso de no resultar favorable la factibilidad ambiental, no se otorgará la Licencia de Uso de Suelo para la modalidad en que se tramitó, pudiendo cambiar el giro comercial para futuras actividades.

**ARTÍCULO 97 Bis II.-** Por concepto de amortiguamiento de impacto ambiental y como medida para combatir los efectos del cambio climático derivado de la ejecución de obras o actividades de urbanización en los predios solicitantes de factibilidad ambiental, en el proceso de Licencia de Uso de Suelo, se sujetarán a la entrega de árboles que serán cedidos ante la Dependencia Ambiental en la cantidad de uno por cada cien metros cuadrados respecto del predio solicitante.

Lo anterior, sin detrimento del cinco por ciento de área verde con el que debe contar el predio de acuerdo con el artículo 97 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 98.-** No se permitirá fumar en los espacios públicos cerrados, especialmente donde hay acumulación de personas, por lo que deberán colocarse señalamientos restrictivos claramente visibles.

En restaurantes, bares y giros similares se deberán destinar áreas de fumadores y de no fumadores debidamente definidas y señalizadas, de acuerdo a las normas o reglamentación existe para tales casos.

## **CAPÍTULO IV REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN**

**ARTÍCULO 99.-** Para garantizar el buen funcionamiento en las circulaciones todos los proyectos arquitectónicos para las edificaciones y obras a las que se refiere este Reglamento, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el presente Capítulo y en las normas correspondientes, para cada tipo de edificación.

Se entienden por circulaciones los corredores, túneles, pasillos, escaleras, rampas, elevadores, escaleras mecánicas, bandas transportadoras y cualquier elemento similar que cumpla con tal función.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 100.-** La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación a lo largo de la línea del recorrido, será de 30 metros como máximo, excepto en las edificaciones habitacionales, centros comerciales e industria maquiladora, que podrá ser de 40 metros como máximo.

Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deben tener una altura mínima de 2.10 metros. Los anchos mínimos de puerta para los diferentes tipos de edificios, según el caso, serán los que se establecen en las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 101.-** Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deberán tener como mínimo una altura de 2.40 metros de piso a techo o cielo falso.

El ancho de pasillos, corredores y túneles deberá ser de 60 centímetros por cada 100 usuarios o fracción, siendo el ancho mínimo de 1.20 metros, excepto en interiores de vivienda unifamiliares, en donde podrán ser de 90 centímetros.

Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes o tropezones que disminuyan su ancho a una altura inferior a 2.40 metros.

**ARTÍCULO 102.-** Las edificaciones de dos o más niveles tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas.

Las escaleras en casas unifamiliares, o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima de 90 centímetros excepto las de servicio que podrán tener mínimo de 75 centímetros de ancho.

En los centros de reunión y las salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que se den servicios.

El ancho de los descansos deberá ser cuando menos igual a la anchura reglamentaria de las escaleras; y no se permitirán escaleras con escalones en los descansos. Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares u oficinas privadas.

**ARTÍCULO 103.-** El acabado de las huellas de los escalones será antiderrapante y tendrá un ancho mínimo de 25 centímetros, sus peraltes un máximo de 20 centímetros, midiéndose estas entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.

Las medidas mínimas de los escalones deberán cumplir con la siguiente expresión:

**(2P + H) = 66** centímetros, en donde:

P = peralte del escalón en centímetros.

H = ancho de la huella en centímetros.

Las escaleras contarán con un máximo de 14 peraltes entre descansos, excepto las compensadas o de caracol. En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales; la misma condición deberá cumplir con los peraltes.

**ARTÍCULO 104.-** El acabado de las huellas de los escalones será antiderrapante y tendrá un ancho mínimo de 27 centímetros, sus peraltes un máximo de 17.5 centímetros, midiéndose estas entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.

Las medidas mínimas de los escalones deberán cumplir con la siguiente expresión:

**(2P + H) = 62** centímetros, en donde:

P = peralte del escalón en centímetros.

H = ancho de la huella en centímetros.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Las escaleras contarán con un máximo de 16 peraltes entre descansos, excepto las compensadas o de caracol. En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales; la misma condición deberá cumplir con los peraltes.

**ARTÍCULO 105.-** La altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios, será de 90 centímetros, medidos a partir de la nariz del escalón, y se construirán de manera que impidan el paso de niñas o niños a través de ellos. El uso de pasamanos será obligatorio en escaleras entre muros por ambos lados.

**ARTÍCULO 106.-** Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción no podrán exceder la pendiente máxima que será del 10%. Deberán tener pavimentos y serán antiderrapantes y deberán tener barandales por lo menos en uno de sus lados, siendo la altura mínima de los barandales de 90 Centímetros, y se construirán de manera que impidan el paso de los niños y niñas a través de ellos; tratándose de rampas de acceso para personas con discapacidad y las de la tercera edad, deberán instalarse pasamanos en ambos lados que cumplan con las normas técnicas aplicables.

Las anchuras mínimas admisibles para rampas serán iguales a las establecidas para escaleras en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 107.-** Los elevadores de pasajeros y de carga deberán cumplir con las normas correspondientes y las siguientes disposiciones:

**I.** Se deberá indicar claramente la carga útil máxima del elevador por medio de un letrero dentro de la cabina. No se permitirá exceder esta carga, excepto para el caso del ensayo previo a su funcionamiento normal, el cual se efectuará con una carga al doble de la carga útil citada;

**II.** Los cables y los elementos mecánicos de los elevadores deberán tener como mínimo la resistencia necesaria para soportar el doble de la carga útil de operación;

**III.** Las y los propietarios estarán obligados a proporcionar el servicio adecuado para la conservación, y buen funcionamiento de los elevadores, debiendo efectuarse revisiones cuando menos una vez al año y se deberá de llevar un registro de las revisiones, mismo que podrá ser solicitado en cualquier momento por la Secretaría, la Dirección de Protección Civil y Bomberos, a fin de verificar el cumplimiento de tal obligación;

**IV.** Las edificaciones que tengan cuatro o más niveles, o una altura o profundidad mayor a los 12 metros del nivel de acceso de la edificación deberán contar con un elevador como mínimo;

**V.** En los elevadores de carga se deberá considerar una capacidad mínima de carga útil de 250 kilogramos por cada metro cuadrado de área neta de carga. En el cálculo de elevadores de carga deberá considerarse la carga máxima de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 cuando menos; y

**VI.** Se deberá proporcionar los elementos de seguridad necesarios para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

**ARTÍCULO 108.-** Las escaleras eléctricas y bandas transportadoras deberán cumplir con las normas correspondientes y las siguientes disposiciones:

**I.** Las escaleras eléctricas podrán tener ángulos de inclinación hasta de 30 grados máximo y la velocidad de viaje puede ser de 0.30 hasta 0.60 m/seg.

**II.** Las bandas transportadoras para personas podrán tener un ancho mínimo de 40 centímetros y un máximo de 1.20 metros, una pendiente máxima de 15 grados y velocidad máxima de 0.70 m/seg.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 109.-** Los estacionamientos públicos deberán estar adecuadamente drenados y bardeados en sus colindancias, a fin de evitar molestias a predios vecinos. Cada cajón de estacionamiento deberá tener como mínimo 2.75 metros de ancho por 5.50 metros de largo.

Deberán tener carriles separados, debidamente señalados para la entrada y la salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de 2.50 metros cada uno.

**ARTÍCULO 110.-** Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la recepción y entrega de vehículos, ubicadas a cada uno de los carriles de entrada y salida, las que deberán tener una longitud mínima de 6.00 metros y una anchura no menor de 1.20 metros. El piso terminado estará elevado 20 centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

La Secretaría establecerá otras condiciones, según sea el caso, considerando la frecuencia de llegada de vehículos, la ubicación del inmueble y sus condiciones particulares de funcionamiento.

**ARTÍCULO 111.-** Las construcciones para estacionamientos tendrán una altura libre mínima de 2.15 metros y deberá indicarse en el acceso de éste mediante un letrero visible y legible.

Los estacionamientos deberán tener una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 metros del alineamiento y con superficie mínima de un metro cuadrado.

**ARTÍCULO 112.-** 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.

Las columnas y los muros que limiten pasillos de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 20 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura con los ángulos redondeados. Se deberán pintar las columnas en estacionamientos con pintura reflectiva en franjas inclinadas, alternadas en color amarillo y negro hasta una altura mínima de 1.20 metros.

Los estacionamientos deberán contar con topes de 15 centímetros de peralte en todos los cajones colindantes con muros, colocados a 1.20 metros de éstos.

**ARTÍCULO 113.-** Las circulaciones para vehículos de estacionamientos públicos deberán estar separadas de las del tránsito para peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima de circulación en recta de 3.00 metros y en curvas de 3.70 metros. El radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa, será de 7.50 metros.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición de altura de 15 centímetros y una banqueta de protección con anchura mínima de 30 centímetros en recta y de 50 centímetros en curvas. En este último caso, deberá existir también un pretil de 70 centímetros de altura, por lo menos.

**ARTÍCULO 114.-** Las circulaciones verticales para las y los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos serán separadas entre sí, de los destinados a vehículos. Deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos, y cumplirán con lo que está dispuesto para escaleras en este Reglamento y en las normas.

En los estacionamientos de servicio privado, ubicados en el mismo predio de la edificación a la que den servicio, no se exigirán los carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

**ARTÍCULO 115.-** En las edificaciones de entretenimiento se deberán instalar butacas, de acuerdo con lo establecido en las normas. Las edificaciones para deportes y teatros al aire libre



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

deberán cumplir con lo establecido en las normas en lo referente a instalación de gradas. En ambos casos se deberá garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área donde se desarrolla la función o espectáculo.

## **CAPÍTULO V**

### **REQUERIMIENTOS DE SEGURIDAD CIVIL Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS**

**ARTÍCULO 116.-** Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos necesarios para prevenir y combatir incendios, así como para garantizar la seguridad civil en caso de emergencias.

Las instalaciones y equipos para prevenir y combatir incendios y de protección civil en caso de emergencia deberán apegarse, tanto en características, cantidades y especificaciones a lo establecido en el presente Capítulo, en las normas y en el Reglamento de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas o su similar, que para el efecto emita la Subdirección de Protección Civil y el Departamento de Bomberos de este Municipio.

**ARTÍCULO 117.-** Salida de emergencia es el sistema de circulaciones que permite el desalojo total de los ocupantes de una edificación en un tiempo mínimo en caso de sismo, incendio u otras contingencias y que cumple con lo que se establece en las normas, comprenderá la ruta de evacuación y las puertas correspondientes, debe estar debidamente señalizado y cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. En los edificios de riesgo se debe asegurar que todas las circulaciones de uso normal permitan este desalojo previendo los casos en que cada una de ellas o todas resulten bloqueadas. En los edificios de riesgo alto se exigirá una ruta adicional específica para este fin;
- II. Las edificaciones de más de 25 metros de altura requieren escalera de emergencia; y
- III. En edificaciones de riesgo alto hasta de 25 metros de altura, cuya escalera de uso normal desembarque en espacios cerrados en planta baja, se requiere escalera de emergencia.

**ARTÍCULO 118.-** La Resistencia al Fuego es el tiempo que resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones. Los elementos estructurales de acero y madera de las edificaciones deberán protegerse con elementos, recubrimientos, aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego que se establezcan en las normas y el Reglamento de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**ARTÍCULO 119.-** Previa a la expedición de Licencia de Construcción, todas las edificaciones, excepto las casas habitación unifamiliares, deberán obtener un Dictamen de Seguridad favorable emitido por el Departamento de Bomberos o la Dirección de Protección Civil, para lo cual la Secretaría enviará los cuatro tantos de los Planos de Seguridad Civil y Prevención de Incendios que la persona solicitante debe incluir en el juego de planos del proyecto ejecutivo, tal como se indica el artículo 83 de este Reglamento.

Los planos de seguridad civil deberán contener como mínimo la ubicación de extinguidores, luces de emergencia, señalización de emergencia, rutas de evacuación, alarmas contra incendio, detectores de humo o calor, capacidad de los diferentes locales de los edificios y descripción de los materiales constructivos usados y su resistividad al fuego, así como cualquier otra información adicional que se requiera de acuerdo a las normas y al Reglamento de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas según el tipo de edificación o instalación de la que se trate.

En las edificaciones cuya magnitud lo requiera podrán solicitarse las memorias descriptivas y de cálculo del sistema contra incendios.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 120.-** Todos los edificios o instalaciones destinadas a actividades que generan concentraciones de personas deberán colocar en un lugar visible un letrero donde se indique claramente el cupo máximo permitido para el local o instalación. Dicho cupo es el que determinen la Dirección, el Departamento de Bomberos y la Dirección de Protección Civil y las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 120 Bis.-**Toda edificación que presente alguna o varias de las condiciones siguientes:

I. Cuatro o más pisos.

II. Que tengan una altura de 8 m o más, medidos desde el nivel de piso terminado de la primera planta hasta el nivel de piso terminado de la última planta, deberá contar con una o varias escaleras de emergencia, quedando a criterio de la Secretaría, solicitar escaleras de emergencia, en edificios de menor altura, dependiendo de su uso, grado de peligrosidad y de aspectos arquitectónicos que hagan difícil su evacuación en forma ágil y segura, atendiendo el dictamen que en su caso hayan emitido la Dirección de Protección Civil y el Departamento de Bomberos,

**ARTÍCULO 120 Ter.-** El diseño y construcción de toda escalera de emergencia, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Toda escalera de emergencia deberá ser ubicada de manera tal que permita a los usuarios en caso de emergencia, salir del edificio en forma rápida y segura; deberán desembocar y a la acera, al nivel de suelo o en vía pública amplia y segura hacia el exterior.

II. En la construcción de toda la estructura se usará material incombustible con un coeficiente de retardación al fuego de 1 hora.

III. Por cada seiscientos metros cuadrados (600 m) de área de piso o 2 fracción superior de trescientos metros cuadrados (300 m), cada piso deberá estar servido por una escalera de emergencia.

IV. Las escaleras serán de diseño recto y deberán tener un ancho mínimo de 90 cm si la carga de ocupación es menor de 49 personas y 120 m si la ocupación es superior a 50 personas. El ancho del descanso será igual al ancho de la escalera.

V. Tendrán una huella mínima de veintiocho centímetros y una contrahuella máxima de dieciocho centímetros.

VI. Sus puertas de acceso abrirán en la dirección normal de salida de las personas y sus cerrojos serán de tal naturaleza que permitan abrirlas fácilmente desde adentro. Cada puerta debe contar con su respectivo cierre automático.

VII. Las barandas de protección tendrán como mínimo 1 m de alto.

VIII. Las escaleras de emergencia podrán ser exteriores pero cada piso deberá tener acceso directo a ellas a través de una puerta de salida.

IX. Los pisos de los descansos y las huellas y contrahuella de las escaleras de emergencia serán sólidos y de material antiderrapante. En las exteriores se permiten perforaciones de no más de doce milímetros (0,012 m) de diámetro para desagüe.

X. Todas las escaleras exteriores de emergencia deben ser fijas en forma permanente en todos los pisos excepto el inferior, en el que se podrán instalar plegables. En este caso, se diseñarán en forma tal que el peso de veinte kilogramos las haga descender hasta el suelo.

XI. Ni las escaleras de emergencia, ni el acceso a sus puertas, podrán ser obstaculizados por máquinas, muebles, cajones ni ninguna clase de objetos.

XII. El acceso a las escaleras de emergencia será indicado por letreros permanentes y señales perfectamente visibles.

XIII. Las escaleras de emergencia y sus puertas de acceso, serán objeto de servicio constante de mantenimiento, para garantizar su operación en cualquier momento y para evitar su deterioro por el transcurso del tiempo.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

En todo caso, correrá a cargo de los ingenieros, arquitectos, propietarios, administradores, encargados o arrendatarios en su caso, el cumplimiento de las normas previstas en el reglamento. La Secretaría, no aprobará los planos de edificación que requiriendo escaleras de emergencia, no indiquen claramente la ubicación y diseño de las escaleras de emergencia, de conformidad con los requisitos señalados en este Reglamento.

NOTA.- El agregado anterior queda a revisión de los expertos, para las observaciones que a bien tengan señalar

## **CAPÍTULO VI REQUERIMIENTOS DE INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA**

**ARTÍCULO 121.-** Las fachadas y los paramentos de las construcciones que sean visibles desde la vía pública deberán tener acabados apropiados cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas en que se encuentren ubicadas. Los tendederos para ropa y los tinacos deberán instalarse de modo que no sean visibles desde la vía pública. Las edificaciones que se proyecten en el Centro Histórico o que formen parte del Catálogo de las edificaciones que se proyecten en el Centro Histórico o que formen parte del Catálogo de Edificios, Monumentos y Zonas consideradas Patrimonio Histórico y Artístico del Municipio de Nuevo Laredo, o aquellos que colinden o formen parte del contexto de estos sitios deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Reglamento para la Preservación del Patrimonio Edificado, Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana en el Centro Histórico y su Zona Prioritaria de Influencia y Zona Patrimonial de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

**ARTÍCULO 122.-** Ninguna edificación podrá exceder la altura máxima permitida en la zona, según se establezca en los programas y las normas correspondientes.

Como referencia, se considera que ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima, a un plano virtual vertical que se localice sobre el límite del predio opuesto a la calle. Después de lo estipulado, el paramento se podrá escalonar para dar mayor altura al edificio. La altura del edificio deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio.

Cuando una edificación se encuentra ubicada en la esquina de dos calles con frente a la calle angosta, la altura podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia equivalente a dos veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina, el resto de la edificación de la calle angosta, tendrá como límite de altura el señalado en el párrafo anterior.

**ARTÍCULO 123.-** Solo se permitirá el uso de vidrio y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones cuando se demuestre mediante estudios de asoleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocarán en ninguna época del año ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas o vía pública, ni aumentará la carga térmica en el interior de edificaciones vecinas.

**ARTÍCULO 124.-** En el proyecto arquitectónico de las edificaciones o instalaciones se incluirán las áreas necesarias, para letreros, rótulos o cualquier otra clase de anuncios, tomándose la precaución de que dichos letreros, no invadan la vía pública integrándose al propio inmueble para que no se deformen los conceptos arquitectónicos de las fachadas sujetándose a las disposiciones de las normas correspondientes y en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 125.- ESTACIONAMIENTO.-** Todas los proyectos deberán contar con los espacios de estacionamiento de vehículos con las características y en la cantidad requeridas según el uso y giro de la edificación o instalación como se establece en la Norma Técnica Complementaria correspondiente para las diferentes edificaciones y establecimientos.

**ARTÍCULO 126.- VOLADIZOS Y SALIENTES.-** Los elementos arquitectónicos que componen el perfil de una fachada tales como: pilastras, sardineles, marcos de puertas, voladizos o ventanas, no podrán por ningún motivo invadir la vía pública. Los pórticos y marquesinas solo se permitirán cuando formen parte de un proyecto integral del Plan de Desarrollo Sectorial y sea autorizado por el Comité.

Este artículo se hará efectivo para remodelaciones y ampliaciones de edificios ya existentes.

**ARTÍCULO 127.-** Las nuevas edificaciones o instalaciones que por su magnitud provoquen un incremento importante en la afluencia de vehículos y aumento en la actividad peatonal, deberán presentar ante la Secretaría un Estudio de Impacto Urbano y Vial, debiendo solucionar los conflictos vehiculares y peatonales que se presenten por causa de la nueva edificación o instalación.

**ARTÍCULO 128.-** En los casos contemplados en el artículo anterior la Secretaría podrá solicitar como requisito para obtener la correspondiente Licencia de Construcción, que las personas propietarias coloquen por su cuenta o aporten para la colocación de dispositivos e instalaciones viales que se requieran en el sector producto del impacto urbano por la nueva edificación o instalación. Para efecto del presente se consideran dispositivos e instalaciones viales los siguientes:

- I. Semáforos.
- II. Luces intermitentes
- III. Señalamientos viales y/o nomenclatura.
- IV. Paradas de autobuses.
- V. Puentes peatonales.
- VI. Cortes en camellones o banquetas para vueltas izquierda, vueltas derechas, carriles de desaceleración o de incorporación.
- VII. Otras obras similares.

## **CAPÍTULO VII**

### **REQUERIMIENTOS DE INSTALACIONES EN EDIFICIOS**

#### **SECCIÓN PRIMERA.- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.**

**ARTÍCULO 129.-** Las instalaciones hidráulicas y sanitarias de las edificaciones, instalaciones y predios en uso deberán cumplir con las disposiciones establecidas en La Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y sus reglamentos, y con los requerimientos que se señalan para cada caso específico en este Reglamento y en las normas a fin de garantizar un funcionamiento eficiente para tales instalaciones.

**ARTÍCULO 130.-** Todas las edificaciones deberán contar con un tinaco o cisterna con una capacidad tal que garantice la dotación de agua potable, según el tipo de edificio y número de ocupantes, para tres días como mínimo, siendo este requerimiento extensivo para cualquier clase de construcción: casa-habitación, comercio, industrial y de servicio.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Los tinacos deberán de colocarse a una altura de, por lo menos, 2.00 metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario, debiendo ser instalados de tal forma que se evite la sedimentación en ellos.

Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a 3.00 metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.

**ARTÍCULO 131.-** Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de tres niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas equipadas con sistema de bombeo.

Antes de tapar o cubrir cualquier instalación hidráulica, deberá someterse a pruebas de hermeticidad aplicando presión a la tubería con control de manómetro, según el procedimiento que establecen las normas.

**ARTÍCULO 132.-** Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán de ser de cobre rígido, polivinilo de cloruro o de otros materiales que hayan sido aprobados por las autoridades competentes y las normas correspondientes.

Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán de tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una carga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minutos y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, y los lavabos, las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

**ARTÍCULO 133.-** Entre cualquier tubería de agua potable y tubería de drenaje deberá haber una separación mínima de 20 centímetros, entre borde exteriores. En cruces de tuberías de agua y drenaje, también deberán respetar la separación mínima, debiendo siempre ser la tubería de agua la que pase por la parte superior.

Entre líneas de agua fría y agua caliente deberá separarse 15 centímetros como mínimo; en caso de no poder cumplir con esta separación mínima deberá utilizarse revestimiento en ellas.

Entre cualquier línea de agua o drenaje y líneas de conducción eléctricas deberá haber una separación mínima de 40 centímetros, debiendo siempre ser la instalación eléctrica la que pase por la parte superior.

**ARTÍCULO 134.-** Todos los lavabos, regadera, coladeras y lavamanos deberán contar con dispositivos tipo trampa hidráulica (cespol). Se deberá proveer de llaves de cierre individual (válvula de control) para todas las instalaciones hidráulicas como excusadas, mingitorias, lavamanos, lavatrastos o muebles similares exactamente antes de la alimentación a cada uno de ellos.

Se deberá considerar en toda tubería hidráulica los dispositivos necesarios a fin de que soporten el golpe de ariete.

**ARTÍCULO 135.-** En las tuberías de cobre distribuidas en cualquier tipo de red, deberá evitarse el contacto físico con cualquier elemento de fierro o metal que incurra en la corrosión o las descargas producidas por el par electrostático que se provoca. Se recomienda utilizar aislantes en los puntos de contacto de acuerdo a las normas para este fin.

Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de los predios de conjuntos habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, mixtos y otras edificaciones de gran magnitud, deberán de sujetarse a lo establecido en las normas.



**ARTÍCULO 136.-** Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán de ser de fierro fundido, cobre, polivinilo de cloruro o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes y las normas correspondientes.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 38 milímetros, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2%.

**ARTÍCULO 137.-** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 centímetros de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de cinco centímetros de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 30 centímetros arriba del nivel de la azotea de la construcción y un cuello de ganso en su salida.

Se deberá colocar los tubos ventiladores en el número y ubicación necesarios para garantizar la eliminación de olores, garantizar el sello hidráulico en las instalaciones y para generar la presión atmosférica adecuada en las redes.

**ARTÍCULO 138.-** Los albañales deberán de tener registros colocados a distancias no mayores de 6.00 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40 x 60 centímetros, medidas libres interiores, cuando menos, para profundidades de hasta 1.00 metro; de 50 x 70 centímetros, cuando menos para profundidades mayores de 1.00 metro y hasta 2.00 metros y de 60 x 80 centímetros, cuando menos para profundidades de más de 2.00 metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

**ARTÍCULO 139.-** De no existir servicio público de drenaje, las aguas negras deberán conducirse a una fosa séptica de la capacidad adecuada cuya salida esté conectada a un campo de filtración o a un pozo de absorción. Las aguas de lluvia, las aguas jabonosas y las de limpieza se conducirán por tuberías independientes de las aguas negras en campos de filtración o al pozo de absorción. En el caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de las aguas residuales, la Secretaría determinará el sistema de tratamiento a instalar.

La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán de contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.

**ARTÍCULO 140.-** En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensión azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o a las coladeras de drenaje debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.

**ARTÍCULO 141.-** En las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, la o el propietario deberá solicitar al organismo operador la conexión del albañal con dicha red, de conformidad con lo que al efecto dispone La ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, debiendo también solicitar la autorización de ruptura y reposición de pavimento ante la Secretaría y cubrir el pago correspondiente.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 142.-** El drenaje de agua pluvial en edificaciones se deberá sujetar a lo siguiente:

**I.** Los techos, balcones, voladizos, terrazas, marquesinas, gárgolas y en general cualquier elemento en el límite del predio, deberán drenarse de manera que se evite la caída o escurrimiento libre del agua, directamente sobre la vía pública o sobre predios vecinos.

**II.** Los patios, estacionamientos y jardines deberán contar con las pendientes e instalaciones necesarias para que el escurrimiento de las aguas pluviales se haga (directamente) hacia la vía pública, o a la red de drenaje pluvial en caso de que existiera.

**III.** Se prohíbe estrictamente verter agua pluvial hacia el sistema de drenaje sanitario de aguas negras de la ciudad

### **SECCIÓN SEGUNDA.-** Instalaciones Eléctricas.

**ARTÍCULO 143.-** Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en este Reglamento y las normas, así como otros códigos en la materia vigentes, a fin de garantizar la eficiencia y seguridad del sistema.

**ARTÍCULO 144.-** Los edificios e instalaciones deberán contar con los dispositivos necesarios para garantizar los niveles mínimos de iluminación en los diferentes locales y espacios con que cuente de acuerdo a lo establecido en las normas.

Los circuitos eléctricos de iluminación de las edificaciones e instalaciones deberán tener un interruptor por cada 50 m<sup>2</sup> o fracción de superficie iluminada, excepto las de comercio, recreación e industria, que deberán de observar lo dispuesto en las normas.

**ARTÍCULO 145.-** Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar por lo menos con un contacto o salida de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes.

En cocinas, baños, lavanderías y otros espacios donde potencialmente haya agua o humedad, los contactos deberán ser herméticos, polarizados y aterrizados.

**ARTÍCULO 146.-** Las edificaciones de salud, recreación y comunicaciones y transportes y cualquier otro donde haya aglomeración de personas deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia en los niveles de iluminación establecidos por el presente Reglamento y las normas para esos locales.

### **SECCIÓN TERCERA.-** Instalaciones de Combustible.

**ARTÍCULO 147.-** Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como lo dispuesto en el presente Reglamento y las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 148.-** Las tuberías que conduzcan gas deberán ser selladas herméticamente y probadas a presión dos veces superior a la de su trabajo normal.

En el caso de instalaciones de Gas Natural la prueba de hermeticidad deberá hacerse antes de colocar el medidor y abrir la válvula del servicio.

Toda instalación de gas deberá cumplir con las normas y disposiciones de la Secretaría de Economía, la Comisión Reguladora de Energía y las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) correspondientes y deberán ser avaladas por una unidad de verificación autorizada.



**ARTÍCULO 149.-** Las edificaciones que cuenten con instalaciones de gas LP y que pretendan cambiar el sistema a gas natural, deberán hacer los cambios necesarios en tubería, accesorios y quemado-res para lo cual deberá obtener un Certificado de parte de la unidad de verificación autorizada.

#### **SECCIÓN CUARTA.- Instalaciones Telefónicas.**

**ARTÍCULO 150.-** Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con las Normas Técnicas de Instalaciones Telefónicas de Teléfonos de México, S. A., así como las siguientes disposiciones:

**I.** La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará por medio de tubería de fibrocemento de 10 centímetros de diámetro mínimo, o plástico rígido de 50 milímetros mínimo por 20 a 50 pares, y de 53 milímetros mínimo para 70 a 200 pares. Cuando la tubería o ductos de enlace tengan una longitud mayor de 20 metros o cuando haya cambios a más de 90 grados, se deberán colocar registros de paso;

**II.** Se deberá contar con un registro de distribución para cada siete teléfonos como máximo. La alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cables de 10 pares y su número dependerá de cada paso particular. Los cables de distribución vertical deberán de colocarse en tubos de fierro o plásticos rígidos. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de 90 grados. Deberán disponerse registros de distribución a cada 20 metros cuando más, de tubería de distribución;

**III.** Las cajas de registros de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 60 centímetros del nivel del suelo y en lugares accesibles en todo momento. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades de cada caso, pero será cuando menos uno por cada nivel de la edificación, salvo en edificaciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establecen las Normas Técnicas de Instalaciones Telefónicas de Teléfonos de México, S. A.;

**IV.** Las líneas de distribución horizontal deberán de colocarse en tubería de fierro (conducir no anillado o plástico rígido de 13 milímetros como mínimo). Para tres o cuatro líneas deberá colocarse registro de 10 x 5 x 3 centímetros (chalupa), a cada 20 metros de tubería como máximo, a una altura de 60 centímetros sobre el nivel del piso; y

**V.** Las edificaciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establecen las Normas Técnicas de Instalaciones Telefónicas de Teléfonos de México, S.A.

### **TÍTULO SEXTO**

#### **SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 151.-** El presente título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuado contra las fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación. La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en el artículo 83 de este Reglamento.

En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de edificación utilizados, las fechas de las distintas



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto los detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el DRO o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

Para estructuras diferentes a las edificaciones usuales, tales como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, podrían requerirse disposiciones específicas que difieren en algunos aspectos a los contenidos en este Título, siempre y cuando sean de validez técnica reconocida por los organismos e instituciones afines al proyecto de que se trate. Los procedimientos de la revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades competentes de la Secretaría.

**ARTÍCULO 152.-** Las disposiciones de este Título son aplicables tanto a las nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a las que se refiere el artículo 1 de este Reglamento.

La Secretaría, a través del Comité, expedirá o adoptará, en su caso, Normas Técnicas Complementarias para definir los requisitos específicos de los diversos materiales de construcción y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares como efectos de sismos y de vientos.

**ARTÍCULO 153.-** Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

**GRUPO A.** Estructuras en que se requiere un grado de seguridad alto. Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: puentes principales, hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones; estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, a juicio de la Secretaría;

**GRUPO B.** Estructuras en que se requiere un grado de seguridad intermedio. Edificaciones cuya falla estructural ocasionaría pérdidas de magnitud intermedia o pondría en peligro otras construcciones de este grupo o del grupo A, tales como estructuras comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:

**Subgrupo B1.** Edificaciones de más de 15 metros de altura o con más de 3,000 m<sup>2</sup> de área total construida en un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo, (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje. Además templos, salas de espectáculos y edificios que tengan salas de reunión que pueden alojar a más de 200 personas.

**Subgrupo B2.** Las demás de este grupo.

**GRUPO C.** Estructuras cuya falla significaría un riesgo y costo menor, y no causarían normalmente daños a construcciones de los Grupos A y B. Se incluyen en este grupo bodegas provisionales, cimbras, carteles, muros aislados y bardas con altura no mayor de 2.50 metros.

## CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 154.-** El proyecto arquitectónico de una edificación deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que pueden afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos y vientos, de preferencia permitirá una estructuración regular que cumpla con los requisitos que se establezcan en las Normas de Diseño Sísmico y Viento.

Las edificaciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas, en la forma que se especifique en las normas mencionadas.

**ARTÍCULO 155.-** Toda edificación deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia cuando menos igual a la que se señala en el artículo 180 de este Reglamento, el que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma edificación. Los espacios entre edificaciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda obstrucción.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el DRO y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso, basándose en las normas. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

**ARTÍCULO 156.-** Los elementos no estructurales que pueden restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilos y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el DRO y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños físicos o materiales, como libreros altos, anaqueles y tableros eléctricos o telefónicos, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños.

**ARTÍCULO 157.-** Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones, deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título, con particular atención a los efectos del viento, deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el DRO o por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

**ARTÍCULO 158.-** Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobado por el DRO o por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

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

### **CAPÍTULO III CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL**

**ARTÍCULO 159.-** Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y

II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo.

**ARTÍCULO 160.-** Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las normas establecerán los estados límite de falla más importante para cada material y tipo de estructura.

**ARTÍCULO 161.-** Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

En las edificaciones comunes, la revisión del estado límite de desplazamiento se cumplirá si se verifica que no exceden a los valores siguientes:

I. Un desplazamiento vertical en el centro de trabes en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 0.5 centímetros; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, los cuales no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado límite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales igual al claro de la trabe entre 480 más 0.3 centímetros. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán.

II. Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500 para edificaciones en las cuales se hayan unidos los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250. Para diseño sísmico se observará lo dispuesto en el Capítulo VI del presente Título.

Se observará, además, lo que dispongan las normas relativas a los distintos tipos de estructuras. Adicionalmente, se respetarán los estados límites de servicio de la cimentación y los relativos a diseño sísmico, especificados en los capítulos respectivos de este Título.

**ARTÍCULO 162.-** En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, de sismos y del viento, cuando este último sea significativo. Las intensidades de estas acciones que deban considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en los Capítulos IV, V, VI y VII de este Título. La manera en que deben combinarse sus efectos se establece en los artículos 165 y 196 del presente Reglamento.

Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en el Capítulo V de este Título para diferentes destinos de las edificaciones. Las intensidades de estas acciones que deben de considerarse para el diseño, la forma en que deben de integrarse a las distintas combinaciones de acciones y a la manera de analizar sus efectos en las estructuras se apejarán a los criterios generales establecidos en este Capítulo.



**ARTÍCULO 163.-** Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

**I.** Las **acciones permanentes** son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de tierras y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo como los debidos a pre esfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;

**II.** Las **acciones variables** son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o drenaje; y

**III.** Las **acciones accidentales** son las que no se deben al funcionamiento normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en las estructuras, en su cimentación y en los detalles constructivos para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para el caso de que ocurran estas acciones.

Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

**ARTÍCULO 164.-** Cuando deba de considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en el presente Reglamento ni en las normas, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Secretaría y con base en los criterios generales siguientes:

**I.** Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad;

**II.** Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:

La **intensidad máxima** se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de edificación. Se empleará para combinaciones con los efectos de acciones permanentes;

La **intensidad instantánea** se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda representarse una acción accidental, como el sismo, y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;

La **intensidad media** se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo; y

La **intensidad mínima** se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a cero.

**III.** Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de recurrencia de cincuenta años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 165.-** La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

**I.** Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo. Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva del artículo 175 de este Reglamento considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en el mencionado artículo.

**II.** Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.

En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán de multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con el artículo 170 de este Capítulo.

**ARTÍCULO 166.-** Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

**ARTÍCULO 167.-** Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las normas del reglamento. Para determinar la resistencia de diseño ante estados límite de falla de cimentaciones se emplearán procedimientos y factores de resistencia especificados en el Capítulo VIII de este Título y en las normas.

En casos no comprendidos en los documentos mencionados la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental o procedimientos experimentales de acuerdo con el artículo 164 de este Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Secretaría.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en las normas, la Secretaría podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el Capítulo XI de este Título.

**ARTÍCULO 168.-** La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con el artículo 165 de este Reglamento.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas, medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base a criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por la Secretaría, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el Capítulo XI de este Título.

**ARTÍCULO 169.-** Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 165 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual a efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en el artículo 170 de este Reglamento.

También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

**ARTÍCULO 170.-** El factor de carga por los cuales deberán multiplicarse los valores nominales de las cargas de servicio se determinará de acuerdo con las reglas siguientes:

**I.** Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción I del artículo 165 del presente Reglamento, se aplicará un factor de carga de 1.4;

**II.** Cuando se trate de Edificaciones del Grupo A, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5;

**III.** Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción II del artículo 165 de este Reglamento se considerará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación;

**IV.** Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 164 de este Reglamento; y

**V.** Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

**ARTÍCULO 171.-** Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este capítulo y en las normas si se justifica, a satisfacción de la Secretaría, previo dictamen del Comité, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este ordenamiento, tal justificación deberá realizarse previamente a la solicitud de la licencia.

#### **CAPÍTULO IV CARGAS MUERTAS**

**ARTÍCULO 172.-** Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia substancialmente con el tiempo.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos, constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 173.-** El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal colocadas en el lugar se incrementará en 20 kg/m<sup>2</sup>. Cuando sobre una losa colada en lugar o pre colada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kg/m<sup>2</sup>, de manera que el incremento total será de 40 kg/m<sup>2</sup>. Tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes al normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

Estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

## CAPÍTULO V CARGAS VIVAS

**ARTÍCULO 174.-** Se considerarán como cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente, a menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en el artículo 175 del presente Reglamento.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

**ARTÍCULO 175.-** Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones:

**I.** La carga viva máxima  $W_m$  se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;

**II.** La carga instantánea  $W_a$  se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se re-visen distribuciones de carga más desfavorable que la uniformemente repartida sobre toda el área;

**III.** La carga media  $W$  se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;

**IV.** Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición del artículo 164 del presente Reglamento; y

**V.** Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento:

**TABLAS DE CARGAS VIVAS UNITARIAS EN kg/m<sup>2</sup>**

DESTINO DEL PISO O CUBIERTA	W	W <sub>a</sub>	W <sub>m</sub>
	kg/m <sup>2</sup>	kg/m <sup>2</sup>	kg/m <sup>2</sup>
a) Habitación (casas habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cárceles, hospitales y similares)	70	90	170
b) Oficinas, despachos y laboratorios	100	180	250
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40	150	350
d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	40	350	450
e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones)	40	250	350



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

de baile, salas de juego, restaurantes, bibliotecas, aulas y similares)			
f) Comercios, fábricas, y bodegas	0.8 Wm	0.9 Wm	Wm
g) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%	15	70	100
h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%	5	20	40
i) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	15	70	300
j) Garajes y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	40	100	250

Los criterios particulares para cada caso en las variantes de aplicación de los valores de carga viva dados en la tabla anterior, se establecen en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes a Cargas Vivas Unitarias.

**ARTÍCULO 176.-** Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenan temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de  $150 \text{ kg/m}^2$ . Se considerará, además una concentración de 150 kg, en el lugar más desfavorable.

**ARTÍCULO 177.-** La persona propietaria o poseedora será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.



## **CAPÍTULO VI DISEÑO POR SISMO**

**ARTÍCULO 178.-** Para los efectos de cálculo y revisión por sismo en las edificaciones que así lo requieran, se deberá de emplear el método simplificado de análisis sísmico, o algún otro semejante a este tal como lo establezca la Norma Técnica Complementaria que se adopte en el Municipio de Nuevo Laredo por medio del Comité.

**ARTÍCULO 179.-** Para el caso del Municipio de Nuevo Laredo, que de acuerdo a la clasificación geográfica de regionalización dentro del Manual de Diseño de Obras Civiles en lo relacionado a Diseño por Sismo publicado por el Instituto de Ingeniería de la Universidad Autónoma de México y por la Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural para el mismo tema, lo consideran dentro de la Zona Sísmica A, siendo esta la de menor riesgo de intensidad sísmica en la República Mexicana, por lo que las edificaciones que requieran del cálculo y diseño de estructura por los efectos sísmicos, serán determinadas por la Secretaría a través del Comité en base al número de niveles y las superficies proyectadas.

**ARTÍCULO 180.-** Toda edificación deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 centímetros, ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate, de acuerdo a las normas o a criterios ya mencionados.

En fachadas tanto de interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura serán tales que las deformaciones de ésta no afecten a los vidrios. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre éstos y la estructura se especificará también en las normas.

**ARTÍCULO 181.-** El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras construcciones o instalaciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las normas para su caso general, y en los aspectos no cubiertos por estas, se hará de manera congruente con ellas y con el presente Título, previa aprobación de la Secretaría.

## **CAPÍTULO VII DISEÑO POR VIENTO**

**ARTÍCULO 182.-** En este Capítulo se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las normas respectivas.

**ARTÍCULO 183.-** Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal, deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las edificaciones ante volteo. Se considerará, asimismo, el efecto de las presiones interiores en edificaciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

**ARTÍCULO 184.-** En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y en los que tengan una periodo natural de vibración menor o igual a dos segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificada en el artículo siguiente.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en edificaciones que no cumplan con los requisitos del párrafo anterior, y en particular en cubiertas colgantes, en chimeneas y torres, en edificios de forma irregular y todos aquellos cuyas paredes y cubiertas exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vórtices.

**ARTÍCULO 185.-** En las áreas urbanas y suburbanas del Municipio de Nuevo Laredo se tomará como base velocidades regionales de viento de 180, 150 y 125 km/hr para el diseño de las edificaciones de los grupos A, B y C, respectivamente, clasificadas en el artículo 153 de este Reglamento.

Las presiones que se producen para esta velocidad se modificarán tomando en cuenta la importancia de la edificación, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.

La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio se establecerán en las Normas para Diseño por Viento.

## **CAPÍTULO VIII DISEÑO DE CIMENTACIONES**

**ARTÍCULO 186.-** En este Capítulo se disponen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de cimentaciones. Requisitos adicionales relativos a los métodos de diseño y construcción y a ciertos tipos especificados de cimentación, se fijarán en las normas correspondientes, partiendo del principio de que toda edificación se soportará por medio de una cimentación apropiada.

Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materias degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

**ARTÍCULO 187.-** La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio deberá ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de construcción. Además, deberá ser tal que permita definir:

I. Si existen en ubicaciones de interés materiales sueltos superficiales, grietas, oquedades naturales o galerías de minas, y en caso afirmativo su apropiado tratamiento; y

II. La existencia de cimentaciones antiguas, grietas, variaciones fuertes de estratigrafía, historia de carga del predio o cualquier otro factor que pueda originar asentamientos diferenciales de importancia, de modo que todo ello pueda tomarse en cuenta en el diseño.

**ARTÍCULO 188.-** Deberán investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Asimismo, se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la red de agua potable, de drenaje, gas natural y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.



**ARTÍCULO 189.-** La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá, de acuerdo con el artículo 165 de este Reglamento, en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las normas correspondientes, debiendo revisarse además, la seguridad de los miembros estructurales de la cimentación, con los mismos criterios especificados para la estructura.

**ARTÍCULO 190.-** Para los efectos de este capítulo y atendiendo a su estratigrafía se considerarán los siguientes tipos de terrenos:

- Tipo I - Terreno firme
- Tipo II - Terreno intermedio
- Tipo III - Terreno blando

Para clasificar un suelo dentro de alguno de los tipos anteriores se deberán usar los criterios de clasificación de terrenos de cimentación establecidos en las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 191.-** En el diseño de toda cimentación, se considerarán los siguientes estados límites, además de los correspondientes a los miembros de la estructura:

- I. De falla:
  - a) Flotación;
  - b) Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación; y
  - c) Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación.
- II. De servicio:
  - a) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión, con respecto al nivel del terreno circundante;
  - b) Inclinación media; y
  - c) Deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos, se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental, principalmente por sismo, y el diferido, por consolidación, y la combinación de los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse a lo dispuesto por las normas, para no causar daños intolerables a la propia cimentación, a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las edificaciones vecinas, ni a los servicios públicos.

**ARTÍCULO 192.-** En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones señaladas en los Capítulos IV a VII de este Título, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, los efectos del hundimiento regional sobre la cimentación, incluyendo, la fricción negativa, los pesos y empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de la subestructura, la aceleración de la masa del suelo deslizante cuando se incluya sismo, y toda otra acción que se genere sobre la propia cimentación o en su vecindad.

La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura será el resultado directo del análisis de ésta. Para fines de diseño de la cimentación, la fijación de todas las acciones pertinentes será responsabilidad conjunta de los diseñadores de la superestructura y de la cimentación.

En el análisis de los estados límites de falla o servicio, se tomará en cuenta la supresión del agua, que debe cuantificarse conservadoramente atendiendo a la evolución de la misma durante la vida útil de la estructura. La acción de dicha supresión se tomará con un factor de carga unitario.



**ARTÍCULO 193.-** La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel del desplante.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre éstas y las cimentaciones vecinas.

Cuando el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

**ARTÍCULO 194.-** Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo. Con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de sollicitaciones a corto y largo plazos, o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

**ARTÍCULO 195.-** En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

**I. De falla:** Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, fallas de los cimientos de las edificaciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y

**II. De servicio:** movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las edificaciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos. Además la recuperación por recarga no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

Para realizar la excavación, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo, la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. En este caso, para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación, se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables en los Capítulos IV y VII de este Título, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

**ARTÍCULO 196.-** Los muros de contención exteriores contruidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro, o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. En los muros se incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empuje superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Los empujes debido a solicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con el criterio definido en el Capítulo VI de este Reglamento.

**ARTÍCULO 197.-** Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo.

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

**ARTÍCULO 198.-** La memoria de cálculo incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de edificación especificada, así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en los artículos 191, 195 y 196 de este Reglamento. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de edificios cimentados en terrenos con problemas especiales, y en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes, o donde existan rellenos o antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y cómo estas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

**ARTÍCULO 199.-** En las edificaciones del Grupo A y Subgrupo B1 a que se refiere el artículo 153 de este Reglamento, deberán hacerse nivelaciones durante la edificación y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación de la persona propietaria o poseedora de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como de los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

## **CAPÍTULO IX CONSTRUCCIONES DAÑADAS**

**ARTÍCULO 200.-** Toda persona propietaria o poseedora de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Secretaría los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debido a efectos de viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación, de las cargas adicionales que obran sobre ellas, sismo o a deterioro de los materiales e instalaciones.

**ARTÍCULO 201.-** Las personas propietarias o poseedoras de edificaciones que presenten daños, recabarán un Dictamen de Estabilidad y Seguridad por parte de un Corresponsable de Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsales 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 localmente. De lo contrario, la persona propietaria o poseedora de la edificación estará obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.



**ARTÍCULO 202.-** El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, con base en los dictámenes a que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

**I.** Deberá proyectarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las edificaciones nuevas como se indican en este Reglamento;

**II.** Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales y de las instalaciones;

**III.** Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;

**IV.** Se basará en el diagnóstico del estado de: la estructura y las instalaciones dañadas, y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;

**V.** Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y

**VI.** Será sometido al proceso de revisión que establezca la Secretaría para la obtención de la Licencia respectiva.

**ARTÍCULO 203.-** Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30% de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesaria, en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

## **CAPÍTULO X OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES**

**ARTÍCULO 204.-** Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad que marca este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas antes de su uso, a una prueba de carga en términos del Capítulo XI de este Título.

**ARTÍCULO 205.-** Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

## **CAPÍTULO XI PRUEBAS DE CARGA**

**ARTÍCULO 206.-** Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**I.** En las edificaciones de recreación y todas aquellas en las que pueda haber frecuentemente aglomeración de personas, así como las obras provisionales que puedan albergar a más de 100 personas;

**II.** Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión; y

**III.** Cuando la Secretaría lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

**ARTÍCULO 207.-** Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

**I.** Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;

**II.** La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;

**III.** La zona en que se aplique será la adecuada para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;

**IV.** Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Secretaría el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;

**V.** Para verificar la seguridad ante las cargas permanentes, la carga de prueba se dejara actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;

**VI.** Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de sus deflexiones, se repetirá la prueba;

**VII.** La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;

**VIII.** Se considerara que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;

**IX.** Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase en 75% y cuando la flecha máxima no exceda de 2 milímetros  $+(L^2)/(20,000)$ , donde "L" es el claro libre del miembro que se ensaye y "h" su peralte total en las mismas unidades que "L"; en voladizos se tomara "L" como el doble del claro libre;

**X.** En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Secretaría un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas estas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;

**XI.** Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las normas relativas a cimentaciones; y

**XII.** Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Secretaría.

## TÍTULO SÉPTIMO



## CONSTRUCCIÓN

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 208.-** Las Direcciones Responsables de Obra, o personas propietarias de una obra que no requiera el DRO, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Reglamento y en las normas, se tomen las medidas de seguridad necesarias, y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

**ARTÍCULO 209.- BITÁCORA DE LA OBRA.-** El DRO está obligado a mantener en la obra el Libro de Bitácora a que se refiere el artículo 69, fracción IV del presente Reglamento, encuadrado, foliado, tal como se establecen los procedimientos de manejo y control de este instrumento y tenerlo a disposición de los Supervisores de la Secretaría.

El DRO cuidará de la veracidad de las anotaciones suscritas por él, por sus auxiliares técnicos y por los contratistas que participen en la obra.

**ARTÍCULO 210.-** Una copia de los planos registrados y la Licencia de Construcción, deberá conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Secretaría.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas por el Reglamento de Ecología 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 211.-** Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente, el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, en las banquetas de la vía pública sin que exceda del término de diez días hábiles contados a partir del término de la autorización, sin invadir la superficie de rodamiento durante los horarios y bajo las condiciones que fije la Secretaría o la Dependencia Ambiental para cada caso.

Los materiales de construcción, grava y arena, podrán colocarse en la vía pública, previa autorización de la Secretaría, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 30% de la banqueta.

La Dependencia Ambiental señalará las condiciones en que deban ser transportados y el lugar en que puedan ser depositados dichos escombros.

La Dependencia Ambiental, solicitará la documentación que avale la correcta disposición de los materiales, desechos y escombros generados una vez concluido el plazo señalado para su disposición. En caso de incumplimiento a lo establecido en el presente artículo, se aplicarán las sanciones previstas en la Ley de Ecología y el Reglamento de Ecología.

**ARTÍCULO 212.-** Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Secretaría y con apego a lo que disponga al efecto La Ley de Tránsito y el Reglamento de Tránsito y Vialidad para el Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 213.-** Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después de terminar éstas los materiales y escombros serán retirados.

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

**ARTÍCULO 214.-** Las personas propietarias están obligadas a reparar por su cuenta las banquetas, guarniciones y pavimentos que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la Secretaría ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a las y los propietarios o poseedores.

**ARTÍCULO 215.-** Queda estrictamente prohibido hacer mezclas de concreto, pastas o morteros en la vía pública. Si se diera el caso, se multará a la persona propietaria por tal motivo y se la conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, la Secretaría procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta de la persona propietaria de la construcción en que se usó la mezcla.

**ARTÍCULO 216.-** Las personas propietarias de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de treinta días calendario, estarán obligadas a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y clausurar los vanos que fueran necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor a dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

**ARTÍCULO 217.-** Los tapias, de acuerdo con su tipo, deberán, cumplir las siguientes disposiciones:

**I. De Barrera:** cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocaran barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario de solicitará a la Secretaría su traslado provisional a otro lugar;

**II. De Marquesina:** cuando los trabajos se ejecuten a más de 10.00 metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona interior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 metros;

**III. Fijos:** en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 3.00 metros de la vía pública. Se colocaran los tapias fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 metros; deberán estar pintados y no tener más claros de los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá la Secretaría conceder mayor superficie de ocupación de banquetas;

**IV. De Paso Cubierto:** en obras cuya altura sea mayor de 10.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la Secretaría podrá exigir que se construya un paso



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

cubierto además del tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros; y

**V.** En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tápiales diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tápiales quedará a menos de 50 centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

Las empresas constructoras y los demolidoras de las obras estarán obligadas a conservar los tápiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Los rótulos o anuncios sobre los tápiales se sujetarán a las disposiciones de la Secretaría.

**ARTÍCULO 218.-** Los equipos eléctricos e instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas correspondientes para Instalaciones Eléctricas.

Las construcciones provisionales utilizadas durante el proceso de construcción deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

## **CAPÍTULO II SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS**

**ARTÍCULO 219.-** Durante la ejecución de cualquier edificación, el DRO o persona propietaria de la misma, si ésta no requiere el DRO, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física del personal que labora y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y las normas, así como las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de Seguridad e Higiene para centros de trabajo.

**ARTÍCULO 220.-** Durante las diferentes etapas de edificación de cualquier obra independientemente de su tamaño o superficie en construcción, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles. Se colocarán, como mínimo, un extinguidor adecuado para cada caso, según lo siguiente:

- I.** Un extinguidor en bodega de materiales y oficina.
- II.** Un extinguidor por cada 150 m<sup>2</sup> de construcción.
- III.** Un extinguidor, como mínimo por nivel.
- IV.** Un extinguidor en lugares donde se almacene gasolina, aceite, diésel u otros líquidos inflamables.
- V.** Un extinguidor en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios.

Los extintores de fuego deberán cumplir con las características y condiciones de revisión y llenado que se indican en el Reglamento de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, así como lo establecido en el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, para la Prevención de Incendios.

Los equipos de extinción de fuego deberán someterse a mantenimiento en los plazos y condiciones que establecen para ello el Reglamento de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gases provenientes de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o intoxicación.

**ARTÍCULO 221.-** Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída del personal que labora en las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

El personal deberá usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene.

**ARTÍCULO 222.-** En las obras de construcción deberán proporcionarse al personal servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 20 personas o fracción excedente de quince; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

### **CAPÍTULO III MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS**

**ARTÍCULO 223.-** Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

**I.** La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las normas, y las normas de calidad establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas.

**II.** Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas Técnicas Complementarias o Normas Oficiales Mexicanas, el DRO deberá solicitar la aprobación previa de la Secretaría para lo cual presentará los resultados de la prueba de verificación de calidad de dicho material.

La Secretaría podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aún en obras terminadas.

**ARTÍCULO 224.-** Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y las Normas Técnicas Complementarias. En caso de duda, la Secretaría podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

La Secretaría llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

**ARTÍCULO 225.-** Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Los paramentos exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los paramentos de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

**ARTÍCULO 226.-** El DRO, deberá vigilar que se cumpla con el presente Reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- I. Propiedades mecánicas de los materiales;
- II. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
- III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y
- IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 227.- TRAZOS Y TOLERANCIAS.-** Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del alineamiento y las medias del resto de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos.

Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro en más del uno por ciento, ni lo disminuya en más del cinco por ciento. En su caso deberán modificarse los planos constructivos.

La posición de los ejes de los elementos de la construcción no diferirá respecto a su posición considerada en el proyecto, dependiendo del material empleado en: 2 milímetros en estructuras metálicas; 1 centímetro en construcciones de concreto; 2 centímetros en construcciones de mampostería; y, 3 centímetros en construcciones de madera.

Para el caso en que el predio presente diferencias respecto a las medidas resultantes del levantamiento, independientemente del proyecto que se vaya a realizar en él, se debe de suspender el trazo y solicitar al departamento correspondiente que tramita los alineamientos en la Secretaría para su verificación.

**ARTÍCULO 228.-** Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Secretaría, para lo cual el DRO presentará una solicitud justificada, detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

La Secretaría podrá exigir la construcción de modelos o el uso de simulaciones para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

#### **CAPÍTULO IV EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES**

**ARTÍCULO 229.-** Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones del Capítulo VIII del Título Sexto de este Reglamento, así como las normas para cimentaciones. En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las edificaciones y predios vecinos, ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192 de este Reglamento. Estas precauciones se consignarán debidamente en los planos.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 230.-** En la ejecución de las excavaciones se considerarán los estados límite en el artículo 195 de este Reglamento. De ser necesario, la excavación se realizará por etapas, de acuerdo con un programa que deberá incluirse en la memoria de diseño, señalando, además, las precauciones que se tomarán para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos.

Las cimentaciones deberán construirse de acuerdo con los materiales, secciones y características marcadas en los planos estructurales autorizados.

**ARTÍCULO 231.-** Si en el proceso de una excavación se encuentran cualquier tipo de combustible orgánico o restos de fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en el lugar y notificar el hallazgo a la Secretaría.

**ARTÍCULO 232.-** El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordenen la Secretaría y dicha dependencia.

**ARTÍCULO 233.-** El desplante de cualquier cimentación se hará a la profundidad señalada en el proyecto. Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar que en la superficie de contacto de la cimentación con el suelo se presenten deformaciones. Las superficies de desplante tendrán las dimensiones, resistencia y características que señale el proyecto y estarán libres de cuerpos extraños o sueltos.

En el caso de elementos de cimentación de concreto reforzado, se aplicarán procedimientos que garanticen el recubrimiento mínimo del acero de refuerzo, según se indica en las normas. Cuando existan posibilidades de que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él, puedan atacar al concreto o al acero, se tomarán las medidas necesarias para evitarlo. Asimismo, en el momento del colado se evitará que el concreto se mezcle o contamine con partículas de suelo o de agua freática que puedan afectar sus características de resistencia o durabilidad.

**ARTÍCULO 234.- RELLENOS.-** Los rellenos se ejecutarán empleando el material y el procedimiento que se señale en los planos respectivos y conforme a los requisitos que señalan las normas.

Mediante pruebas de laboratorio, se deberá controlar que los rellenos alcancen el grado de compactación requerido en el proyecto.

**ARTÍCULO 235.- MÉTODOS ESPECIALES DE CIMENTACIÓN.-** Cuando se pretenda utilizar métodos especiales de cimentación, el DRO, deberá solicitar la aprobación expresa de la Secretaría.

La persona interesada deberá presentar los resultados de los estudios y pruebas técnicas a que se hubieren sujetado dichos métodos. La Secretaría autorizará o rechazará, según el caso, la aplicación del método propuesto.

## CAPÍTULO V

### DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

**ARTÍCULO 236.-** Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de material durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento, así como cuando cuenten con todas las



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a lo que indican este Reglamento y las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 237.-** Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;

II. Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;

III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;

IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable; y

V. Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

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 238.-** Antes de instalar grúas-torres en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-torre después de su erección o extensión y antes de que entren en operación.

Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

## **CAPÍTULO VI INSTALACIONES**

**ARTÍCULO 239.-** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto, y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este Capítulo, en las normas y las disposiciones legales aplicables en cada caso.

En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas de conexiones, materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 240.-** Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. El DRO verificará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los elementos estructurales;

II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el DRO y el Corresponsable en instalaciones, en su caso. Las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de re-fuerzo señalados en las Normas para el Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**III.** Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a éstos mediante abrazaderas; y

**IV.** Las tuberías de aguas residuales alojadas en terreno natural se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material granular con tamaño máximo de 2.5 centímetros.

**ARTÍCULO 241.-** Los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos y de aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente, de manera que se impida la fuga de fluido que conduzcan, para lo cual deberán utilizarse los tipos de soldaduras que se establecen en las normas y que indique las especificaciones del proyecto.

Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el artículo anterior, se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación, de acuerdo con lo indicado en las normas y en este Reglamento.

## **CAPÍTULO VII FACHADAS**

**ARTÍCULO 242.-** Las placas de materiales pétreos en fachadas, se fijarán mediante grapas o métodos apropiados que proporcionen el anclaje necesario, y se tomarán las medidas necesarias para permitir los movimientos estructurales previsibles, así como para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de 3 centímetros deberán contar con dispositivos de anclaje, que garanticen la estabilidad del recubrimiento, y en caso de ser estructuras, que garanticen el trabajo en su conjunto.

**ARTÍCULO 243.-** Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de 1.50 m<sup>2</sup> deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad, debiendo observarse lo dispuesto en el Capítulo VI del Título Sexto de este Reglamento, respecto a las holguras necesarias para absorber movimientos sísmicos.

Las ventanas, cancelas, fachadas integrales y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento, según lo que establece el Capítulo VII del Título Sexto de este Reglamento y las Normas para Diseño por Viento.

Para estos elementos la Secretaría podrá exigir pruebas de resistencia al viento a tamaño natural.

## **CAPÍTULO VIII CIMBRAS Y ANDAMIOS**

**ARTÍCULO 244.-** En la construcción y colocación de obras falsas y cimbras deberá observarse lo siguiente:

**I.** La obra falsa y la cimbra serán lo suficientemente resistentes y rígidas y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto.

Las juntas de la cimbra serán tales que garanticen la retención de lechada;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**II.** La cimbra de madera deberá mantenerse húmeda durante un período mínimo de dos horas antes de efectuar el colado;

**III.** Los elementos estructurales deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción; y

**IV.** Las obras falsas y las cimbras se deberán apegar además, a los requisitos de seguridad y de cargas especificadas en el Título Sexto de este Reglamento y en las normas.

**ARTÍCULO 245.-** Las cargas que actúen en las cimbras no deberán exceder las especificadas en los planos correspondientes o en la bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

El DRO verificará que previamente al colado de cualquier elemento de concreto de la estructura, la cimbra correspondiente presente las características indicadas en los proyectos arquitectónicos y estructurales. Dicha verificación deberá asentarse en el libro de bitácora.

**ARTÍCULO 246.-** Las cimbras se desplantarán sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario se usarán "barrotes" que repartan adecuadamente la carga.

Cuando en el proceso de la construcción sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieren alcanzado su resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactos, se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos cuando la superficie en que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, se deberán tomar en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los "pies derechos". Para el caso de las cimbras de más de 4 metros de altura, se deberá presentar la memoria de diseño en la que se incluya el sistema de contraventeo que se pretenda utilizar.

**ARTÍCULO 247.- ANDAMIOS.-** Los andamios que se utilicen para construir, reparar o demoler una edificación, deberán fabricarse e instalarse de tal manera que proporcionen las condiciones máximas de seguridad. La Secretaría podrá ordenar que se presente una memoria de diseño.

Los andamios deberán ser revisados periódicamente para verificar que se encuentran en condiciones óptimas de servicio y seguridad.



## **CAPÍTULO IX ESTRUCTURAS DE MADERA**

**ARTÍCULO 248.-** En estructuras permanentes sólo se empleará madera selecta, de primera o segunda clase, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego mediante procedimientos adecuados.

Su calidad deberá cumplir con los requisitos fijados por las normas correspondientes y por las Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 249.-** La ejecución de las estructuras de madera deberá ajustarse a las especificaciones de diseño; a las condiciones de servicios, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, a los requerimientos para el montaje, a las tolerancias, a las especificaciones sobre contenido de humedad, a los requisitos de protección de la madera, y a los demás conceptos que se fijan en las especificaciones correspondientes de acuerdo con las normas.

## **CAPÍTULO X MAMPOSTERIA**

**ARTÍCULO 250.-** Se considerarán elementos de mampostería los construidos con piezas regulares o irregulares de piedra natural o artificial maciza o hueca, unidas por un mortero cementante.

Los materiales que se utilicen en la construcción de elementos de mampostería deberán cumplir los requisitos generales de calidad especificados por las Normas Oficiales Mexicanas

La proporción y calidad de los materiales que constituyen la mampostería será de la que se indique en el proyecto correspondiente y, deberán cumplir con el refuerzo y resistencia establecidos en las especificaciones relativas a mampostería de piedras artificiales o mampostería de piedras naturales.

**ARTÍCULO 251.-** En la construcción de muros deberán emplearse las técnicas adecuadas, observando los siguientes requisitos:

**I.** La dimensión transversal de un muro de carga, de fachada o de colindancia no será menor de 10 centímetros;

**II.** Los muros que se toquen o crucen deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que el proyecto indique lo contrario;

**III.** Los muros que vayan a recibir recubrimientos de materiales pétreos deberán proveerse de elementos de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad;

**IV.** Las juntas verticales, en los elementos que constituyen las hiladas de los muros, deberán quedar cuatropedadas como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen en otra forma la estabilidad del muro;

**V.** Los muros llevarán elementos de liga horizontales a una separación no mayor de 25 veces su espesor; y

**VI.** Los elementos horizontales de liga de los muros que deban anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dicha estructura, o con otros dispositivos especiales.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 252.-** Deberá comprobarse que las estructuras de mampostería cumplan con las características del proyecto y se construyan de acuerdo con los procedimientos de construcción establecidos en las especificaciones correspondientes.

Para verificar que los elementos de mampostería con funciones estructurales o con altura mayor de 2.00 metros cumplan con la resistencia de proyecto, se tomarán muestras del mortero y de las piezas de mampostería que se ensayarán en un laboratorio de materiales aceptado por la Secretaría.

## **CAPÍTULO XI CONCRETO SIMPLE Y ARMADO**

**ARTÍCULO 253.- GENERALIDADES.-** Los materiales que se utilicen en la elaboración del concreto deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

La dosificación de estos materiales será en proporciones tales que el concreto cumpla con los requisitos de resistencia y tenga el revenimiento fijado en el proyecto.

El diseño y la construcción de elementos y estructuras de concreto deberán ajustarse a lo que disponen las normas y el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 254.-** Solo se permitirá la mezcla manual del concreto cuando su resistencia de proyecto no exceda de 150 kg/cm<sup>2</sup>. Para resistencias mayores, se exigirá el uso de sistemas mecánicos de mezclado, ya que el clima extremoso de la región y la falta de control exponen la calidad y se corre el riesgo de que no se cumplan las especificaciones consideradas.

La fabricación del concreto se controlará de acuerdo con los criterios y procedimientos prescritos en las normas.

**ARTÍCULO 255.-** La ejecución de elementos y estructuras de concreto pre esforzado incluyendo los ductos para pos tensado, la lechada para tendones adheridos y la aplicación y medición de la fuerza de pre esfuerzo, se sujetará a lo dispuesto en las normas. También a estas deberá apearse la construcción y montaje de estructuras prefabricadas.

**ARTÍCULO 256.- ACERO DE REFUERZO.-** El acero de refuerzo deberá protegerse durante su transportación, manejo y almacenamiento contra cualquier fuente de humedad y contra condiciones ambientales dañinas tales como humos, acidez y otras similares.

El acero de pre esfuerzo y los ductos de pos tensado deberán adicionalmente protegerse durante su transportación, manejo y almacenamiento contra golpes, caídas y cualquier otra maniobra que pudiera modificar su resistencia o calidad originales.

Antes de autorizar los colados, el DRO deberán comprobar que el acero esté colocado en su sitio de acuerdo con los planos estructurales y que se encuentre correctamente sujeto, así como exento de grasas, polvos, óxido excesivo o de cualquier otra sustancia que pueda reducir su adherencia con el concreto. Dicha comprobación deberá asentarse en la bitácora

**ARTÍCULO 257.- RECUBRIMIENTOS.-** Los recubrimientos con concretos o morteros de cemento, deberán ajustarse a lo que al respecto establecen las normas y este Reglamento.

**ARTÍCULO 258.- TRANSPORTE.-** Los medios y procedimientos que se empleen para transportar el concreto deberán garantizar la adecuada conservación de la mezcla hasta el lugar de su colocación sin que sus ingredientes se pierdan o segreguen.

El tiempo empleado en el transporte, medido, desde que se adicione el agua de mezclado hasta la colocación del concreto en los moldes, no será en mayor de una hora a menos que se



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

tomen medidas para lograr que la consistencia del concreto después de una hora sea tal que pueda ser colocado sin necesidad de añadirle agua.

En las plantas pre mezcladoras de concreto se deberá indicar en la nota de remisión la hora en que se le adicione el agua a la mezcla.

**ARTÍCULO 259.-** Antes de efectuarse el colado deberán limpiarse los elementos de transporte y el lugar donde se vaya a depositar el concreto.

Los procedimientos de colocación y compactación deberán asegurar una densidad uniforme del concreto, ajustándose a lo que indican al respecto este Reglamento y las normas.

**ARTÍCULO 260.-** Una vez realizada la operación del colado, el concreto deberá someterse a un proceso de curado mediante la aplicación de agua, por recubrimientos impermeables o de retenedores de la humedad, o por medio de vapor.

El proceso de curado deberá mantenerse el tiempo que requiera el concreto para alcanzar la resistencia de proyecto, y no será menor de 7 días hábiles, y deberá ser hasta un término de 27 días hábiles para que la resistencia alcance el 100%, cuando se haya utilizado cemento normal, y de 3 días hábiles, si se empleó cemento de resistencia rápida. En todo caso, el curado deberá ajustarse a lo que al respecto se indica en las normas.

Los elementos de concreto simple, reforzado o pre esforzado que se encuentren expuestos a agentes intemperantes o ambientes dañinos que puedan modificar las dimensiones de las piezas o disminuir los recubrimientos exigidos, deberán protegerse adecuadamente por medio de recubrimientos, aditivos o cementos especiales.

## **CAPÍTULO XII ESTRUCTURAS METÁLICAS**

**ARTÍCULO 261.-** Las estructuras metálicas deberán sujetarse a lo previsto en el Título Sexto de este Reglamento y a las normas.

Los materiales que se utilicen en la construcción de estructuras metálicas deberán cumplir con las normas de calidad especificadas por las Normas Oficiales Mexicanas.

**ARTÍCULO 262.-** En el montaje de las estructuras se observará lo siguiente:

**I. Montaje.-** El montaje deberá efectuarse con el equipo apropiado. Durante la carga, transporte y descarga de material y durante el montaje se adoptarán las precauciones necesarias para no producir deformaciones ni esfuerzos excesivos en las piezas. Si a pesar de ello, algunas de las piezas se maltratan y deforman, deberán ser enderezadas o repuestas, según el caso, antes de montarlas;

**II. Anclajes.-** Antes de iniciar la colocación de la estructura, el DRO o sus técnicos auxiliares revisarán la posición de las anclas colocadas previamente y en caso de que haya discrepancias con respecto a las posiciones mostradas en los planos, se tomarán las provisiones necesarias para corregirlas;

**III. Conexiones Provisionales.-** Durante el montaje, los diversos elementos que constituyen la estructura deberán sostenerse individualmente o ligarse entre sí por medio de tornillos, pernos o soldaduras provisionales, que proporcionen la resistencia requerida ante la acción de cargas muertas y esfuerzos de montaje, viento o sismo. Asimismo, deberán tenerse en cuenta los efectos de cargas producidas por materiales, equipo de montaje, etc. Cuando sea necesario, se colocará en la estructura el contraventeo provisional requerido para resistir los efectos mencionados;



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**IV. Alineado y plomeado.-** No se colocarán remaches, pernos o tornillos, ni soldadura definitiva hasta que parte de la estructura que quede rigidizada por ellos esté alineada y plomeada; y

**V. Tolerancias.-** Las tolerancias se ajustarán a lo dispuesto en las normas.

**ARTÍCULO 263.-** En las estructuras remachadas o atornilladas, se observará lo establecido en las normas y las siguientes disposiciones:

**I. Agujeros.-** El diámetro de los agujeros para remaches o tornillos deberá ser 1.5 milímetros mayor que el diámetro nominal de éstos. No se permitirá el uso de botadores para agrandar agujeros, ni el empleo de soplete para hacerlos;

**II. Armado.-** Las piezas que se vayan a remachar o atornillar, deberán mantenerse en su posición de proyecto por medio de pasadores, pernos o tornillos;

**III. Colocación.-** Los remaches y tornillos deberán colocarse con equipos especiales, dejándolos firmemente apretados; y

**IV. Inspección.-** El DRO, cuidará que se revise antes de la colocación de los remaches o tornillos, la posición, alineamiento y diámetro de los agujeros y posteriormente comprobará que las cabezas de los remaches estén formadas debidamente; en el caso de tornillos, se deberá verificar que las tuercas estén correctamente apretadas, así como que las rondanas estén debidamente colocadas cuando haya especificado su uso.

**ARTÍCULO 264.-** Las conexiones soldadas en las estructuras deberán cumplir con las normas, cuidando especialmente los siguientes puntos:

**I. Preparación del material.-** Las superficies que vayan a soldarse deberán estar libres de costras, escoria, óxido, grasa, pintura o cualquier otro material extraño;

**II. Armado.-** Las piezas que vayan a unir con soldadura de filete deberán estar en contacto; cuando esto no sea posible, se permitirá una separación máxima de 5 milímetros; si la separación es de 1.5 milímetros. o mayor, se aumentará el tamaño del filete en una cantidad igual a ella. Las partes que se vayan a soldar a tope deberán alinearse cuidadosamente; no se permitirá una desviación mayor de 3 milímetros. Al armar y unir partes de una estructura o de miembros compuestos se seguirán procedimientos y secuencias en la colocación de las soldaduras que eliminen distorsiones innecesarias y minimicen los esfuerzos de contracción. Al fabricar vigas con cubre placas y miembros compuestos, deberán hacerse las uniones de taller de cada una de las partes que la componen antes de unir esas partes entre sí; y

**III. Inspección.-** El DRO, tomará las medidas necesarias para efectuar la debida revisión de los bordes de las piezas en los que se colocarán la soldadura, y para cerciorarse de que los biseles, holguras y otras características sean las correctas y estén de acuerdo con los planos. Se repararán las soldaduras que presenten defectos, tales como el tamaño insuficiente, cráteres o socavación de metal base y se rechazarán todas las que estén agrietadas.

En juntas importantes de penetración completa, la revisión se complementaría por medio de radiografías o ensayos no destructivos, o ambas a juicio del DRO.



## **TÍTULO OCTAVO USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES**

**ARTÍCULO 265.-** La Secretaría establecerá las medidas de protección que, además de los dispuestos en la Ley de Ecología y el Reglamento de Ecología, deberán cubrir las edificaciones y los predios 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 profundas;
- IV.** Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas, o la transmisión de vibraciones excesivas de las edificaciones; y
- V.** Produzcan en forma permanente y en forma significativa humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, radiación lumínica o térmica, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño a terceros, en su persona, sus propiedades o posesiones.

**ARTÍCULO 266.-** 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 utilicen total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente la Licencia de Uso de Suelo para el nuevo uso y giro, la Secretaría ordenará, con base a un dictamen técnico, lo siguiente:

- I.** La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de efectuar obras, y
- II.** La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos, que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

**ARTÍCULO 267.-** Las y Los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos 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. Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basuras conformes establece el artículo 90 de este Reglamento;
- II.** Los predios no edificados, 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 m, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas, y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes;
- III.** Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente; y
- IV.** Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 268.-** Es obligación de la persona propietaria o poseedora del inmueble, tener vigente y conservar la Licencia de Uso de Suelo del predio, así como cumplir permanentemente con las condicionantes en ella impuestas y tener la documentación vigente con la que se otorgó dicha licencia.

Las personas propietarias de las edificaciones deberán conservar y exhibir, cuando sea requerido por las autoridades, los planos autorizados de la edificación y el Carnet de Trámites de Construcción, así como la documentación necesaria que avale la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en sus posibles modificaciones.

## **TÍTULO NOVENO AMPLIACIONES Y REMODELACIONES**

### **CAPÍTULO ÚNICO AMPLIACIONES Y REMODELACIONES**

**ARTÍCULO 269.-** Las obras de ampliación o remodelación solo podrán ser autorizadas si el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, son congruentes con los programas. Las y los propietarios que pretendan ampliar o remodelar alguna edificación deberán tramitar nueva Licencia de Uso de Suelo y aprobación de anteproyecto; en caso de no haber cambio de uso de suelo solo se requerirá la aprobación del anteproyecto, mismo que deberá cumplir con todos los requerimientos que según el uso y giro de la edificación establezca el presente Reglamento, las normas y otras disposiciones normativas aplicables. Quedan exentas de este trámite las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar.

**ARTÍCULO 270.-** Las obras de ampliación y remodelación, cualquiera que sea su tipo deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene y protección al medio ambiente, comunicación e integración al contexto e Imagen Urbana, que establece el Título Quinto de este Reglamento, así como los Requerimientos de Seguridad Estructural a que se refiere el Título Sexto de este ordenamiento.

**ARTÍCULO 271.-** En las obras de ampliación o remodelación no se podrán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

## **TÍTULO DÉCIMO DEMOLICIONES**

### **CAPÍTULO ÚNICO MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 272.-** Con la solicitud de Licencia de Demolición considerada en el Título Tercero de este Reglamento, se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las detonaciones, que estarán sujetas a la aprobación de la Secretaría, sin perjuicio de lo requerido por otras autoridades competentes.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 273.-** Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con un área mayor de 6 m<sup>2</sup> o de dos o más niveles de altura, deberán contar con la responsiva de un DRO, según lo dispuesto en el Título Tercero de este Reglamento.

Los procedimientos de demolición, deberán sujetarse a lo que se establezcan en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes, relativas al Título Sexto de este ordenamiento.

**ARTÍCULO 274.-** Durante el procedimiento de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública o a otros bienes. Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes a la vía pública.

Las personas trabajadoras deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, tal como anteojos de protección, máscaras contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que determine en cada caso la Secretaría.

**ARTÍCULO 275.-** No se permitirán las demoliciones en el Área del Centro Histórico y Zona de Influencia; Zona Patrimonial de la Antigua Aduana, y o en aquellas que hayan sido determinadas por los programas de desarrollo urbano. Aquellas que por causas plenamente justificadas deban demolerse requerirán, previamente de la Licencia de Demolición, de la autorización por autoridad correspondiente y requerirá, en todos los casos, de la responsiva de un DRO.

**ARTÍCULO 276.-** Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural cuando en ésta última existan construcciones dentro de un radio menor de 100 metros. Excepcionalmente, previa justificación técnica de la necesidad de su uso, la Secretaría podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del DRO siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar daños. En los casos autorizados de demolición con explosivos, el DRO deberá demostrar a la autoridad competente de la Secretaría que ha dado aviso a los vecinos colindantes la fecha y hora exacta de las detonaciones, cuando menos con 48 horas de anticipación.

El uso de explosivos para demoliciones quedará condicionado a que las autoridades federales que correspondan otorguen el permiso para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

**ARTÍCULO 277.-** Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en el plazo que para el efecto establezca la Secretaría, que no podrá exceder de 10 días hábiles contados a partir del término de la demolición.

La Secretaría señalará las condiciones en que se deban ser transportados y el lugar en que puedan ser depositados dichos escombros.



## **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO MEDIDAS DE SEGURIDAD**

### **CAPÍTULO ÚNICO MEDIDAS DE SEGURIDAD**

**ARTÍCULO 278.-** Cuando la Secretaría tenga conocimiento de que una edificación, estructura, instalación o predio presente algún peligro para las personas o bienes, afecte predios vecinos, represente un peligro para la salud o la seguridad pública, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias y que tome las medidas de seguridad, de conformidad con la Ley.

**ARTÍCULO 279.-** Para los efectos de este Reglamento, se considerarán medidas de seguridad, aquellas disposiciones dictadas por la Secretaría, con el fin de evitar los daños que puedan ocasionar las edificaciones, instalaciones, y las obras en ejecución.

Las medidas de seguridad son de ejecución obligatoria e inmediata, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan.

**ARTÍCULO 280.-** Se considerarán medidas de seguridad las siguientes:

- I.** La suspensión de trabajos;
- II.** La clausura temporal o definitiva en el área total o parcial de instalaciones, construcciones y edificaciones;
- III.** La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV.** La demolición de edificaciones o construcciones; Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural;
- V.** El retiro de instalaciones;
- VI.** La prohibición de uso de inmuebles o instalación;
- VII.** Aquellas que sean observadas por la Coordinación de Protección Civil o que no cumplan con lo dispuesto en el Reglamento de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas en su caso; y
- VIII.** Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 281.-** Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo 278 de este Reglamento, la persona propietaria o poseedora de la edificación, instalación o predio o, en su caso, el DRO, dará Aviso de Terminación a la Secretaría, la que verificará su correcta ejecución y, de ser necesario, ordenará su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

**ARTÍCULO 282.-** Si como resultado del dictamen técnico fuere necesario ejecutar algunos de los trabajos mencionados en el artículo 278 de este Reglamento, para lo que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación, instalación o predio, la Secretaría podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva, de conformidad con la Ley.

En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la Secretaría podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO 283.-** En caso de desacuerdo de las y los ocupantes de una edificación, instalación o predio peligroso, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, podrá interponer recurso de inconformidad de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Secretaría podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación. La autoridad deberá resolver el recurso dentro de un plazo de tres días, contando a partir de la fecha de interposición del mismo.

La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre la persona propietaria y la persona que se denomina inquilinos del inmueble.

**ARTÍCULO 284.-** Cuando la persona propietaria de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas en los términos del presente Capítulo, la Secretaría previo dictamen que al efecto emita, estará facultada para ejecutar a costa del propietario las medidas de seguridad que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los casos que así lo amerite.

Si la persona propietaria se negara a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería Municipal efectuará su cobro mediante el procedimiento económico coactivo.

La Secretaría podrá clausurar como medidas de seguridad, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley, las obras terminadas o en ejecución cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas por los artículos 303 y 304 de este Reglamento.

## **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO VISITAS DE INSPECCIÓN, SANCIONES Y RECURSOS**

### **CAPÍTULO I VISITAS DE INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 285.-** La Secretaría ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, por conducto de las o los inspectores previamente capacitados y debidamente autorizados, de conformidad con lo previsto en la Ley y el presente Reglamento.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, el presente Reglamento, los programas y las normas, y demás ordenamientos legales aplicables. Asimismo, se verificará el cumplimiento de las especificaciones y condicionantes contenidas en la Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Zonificación y Licencia de Construcción respectivas y sus anexos.

**ARTÍCULO 286.-** La persona que se identifique como inspectora inspector deberá contar con orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de la edificación, instalación, obra o predio, el objeto de la visita, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden.

La persona que se identifique como inspectora deberá identificarse ante la o el propietario, DRO, Corresponsable, o las o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, en su caso, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor la Secretaría, y entregará al visitado copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Al inicio de la visita, la persona que se identifique como inspectora deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el propio inspector.

**ARTÍCULO 287.-** Las personas que se identifiquen como inspectoras que realicen las visitas en los términos del presente Capítulo, están obligados a levantar un acta circunstanciada, en la que harán constar en forma clara y detallada el resultado de la misma. El acta deberá ser firmada por la o el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos personas que atestigüen de asistencia propuestos por ésta, o en su caso, por la persona que se acredite como inspectora, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. La persona acreditada como inspectora entregará en vía de notificación copia de dicha acta directamente a la persona infractora, o a la persona encargada de la obra en el momento de la inspección, para efecto de que en el término de 48 horas manifieste ante la Secretaría lo que a su derecho convenga.

**ARTÍCULO 288.-** En caso de que la obra no se ajuste a los planos autorizados o se observen contravenciones a las disposiciones contenidas en la Ley o el Reglamento, salvo en los supuestos referidos en el artículo siguiente, el inspector que realice la visita lo comunicará de inmediato a la Secretaría para la aplicación de la sanción que proceda y en su caso la ejecución de las medidas de seguridad necesarias.

Si la persona acreditada como inspectora encuentra que la obra se ha iniciado sin el permiso de construcción correspondiente o que ésta no se ha ajustado a las restricciones, alineamiento, especificaciones o condicionantes establecidas en las licencia, procederá de inmediato a aplicar la multa respectiva.

**ARTÍCULO 289.-** Las o Los visitados podrán manifestar en el término de 48 horas lo que a su derecho convenga mediante escrito que deberán presentar ante las autoridades de la Secretaría. Al escrito deberán acompañar las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan exponerse, siempre que no las hubiere presentado ya durante el desarrollo de la visita.

Los hechos de los cuales los visitados no manifiesten lo que a su derecho convenga dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos.

La Secretaría, en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo primero de este artículo, emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual notificará al visitado personalmente, siguiendo el procedimiento que para notificaciones de esa naturaleza establece el Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

Lo anterior, sin perjuicio de que la Secretaría, cuando proceda, imponga las medidas de seguridad a que se refiere el Título anterior.

## **CAPÍTULO II SANCIONES**

**ARTÍCULO 290.-** La Secretaría, en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a las personas propietarias o poseedoras, Titulares, DRO, Corresponsables, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá a la persona infractora de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Secretaría en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

**ARTÍCULO 291.-** Toda resolución que imponga una sanción, deberá fundarse y motivarse, tomando en cuenta:

- I. Los daños que hayan producido o puedan producirse;
- II. La gravedad de la infracción;
- III. Las condiciones socio-económicas de la persona infractora; y
- IV. Las demás circunstancias estimadas por la Secretaría.

**ARTÍCULO 292.-** Las infracciones a este Reglamento, serán sancionadas con:

- I. Multa equivalente de 1 a 150 el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente en la ciudad de Nuevo Laredo.
- II. Suspensión del registro como DRO o Corresponsable.
- III. Cancelación del registro como DRO o Corresponsable.
- IV. Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra.
- V. Suspensión de la obra en ejecución.
- VI. Cancelación de la obra en ejecución.
- VII. Clausura de obras terminadas.
- VIII. Demolición.
- IX. Arresto administrativo hasta por 36 horas.

**ARTÍCULO 293.-** Se aplicará multa equivalente de 1 a 15 veces el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente en la ciudad de Nuevo Laredo, al DRO o a la persona propietaria o poseedor del inmueble o a la persona que resulte responsable de las siguientes faltas:

- I. Cuando no tengan en la obra los planos autorizados ni la licencia respectiva.
- II. Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
- III. Cuando obstaculice o impida las funciones de los inspectores autorizados por la Secretaría.
- IV. Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones, instalaciones y predios.
- V. Cuando no se proporcione a la Secretaría el aviso de la terminación de la obra, dentro del plazo establecido.

**ARTÍCULO 294.-** Se aplicará multa equivalente de 10 a 50 veces el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente a la ciudad de Nuevo Laredo, al DRO o, en su caso, a la persona propietaria o poseedora del inmueble, o quien resulte responsable de incurrir en las siguientes faltas:

- I. Cuando habiendo sido requerido para ello, no regularice las obras ejecutadas sin licencia dentro del plazo concedido.
- II. Cuando en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados en la Constancia de Zonificación o Licencia de Uso de Suelo.
- III. Cuando se hagan excavaciones que afecten la estabilidad de la obra en construcción, de las edificaciones y predios vecinos o de la vía pública.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**IV.** Cuando bata o prepare concreto en la vía pública, directamente sobre el pavimento o banqueteta.

**V.** Cuando para obtener la expedición de licencias, o durante la ejecución y uso de la edificación o instalación, haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos.

**ARTÍCULO 295.-** Se aplicará multa equivalente de 100 a 150 veces el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente correspondiente a la ciudad de Nuevo Laredo, al DRO o, en su caso, al propietario o poseedor del inmueble, o quien resulte responsable de incurrir en las siguientes faltas:

**I.** Efectúe demoliciones en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico sin la autorización de la Secretaría y el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**II.** No respete las afectaciones o derechos de vía contenidas en un predio.

**III.** Por no respetar las restricciones establecidas en la Licencia de Uso de Suelo o Constancia de Zonificación.

**ARTÍCULO 296.-** Se sancionará con multa equivalente de 20 a 80 veces el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente correspondiente a la ciudad de Nuevo Laredo, a las personas propietarias o poseedoras de inmuebles que incurran en las siguientes faltas:

**I.** Cuando se inicie cualquiera de las obras reguladas por este Reglamento, sin haber obtenido las licencias respectivas.

**II.** Cambien el uso o destino de una edificación, instalación o predio sin la autorización de la Secretaría.

**III.** Cuando teniendo la obligación de contar con DRO o Corresponsables, en los términos de este Reglamento, en una obra en construcción no los tenga.

**IV.** Cuando se realicen rupturas de pavimentos, excavaciones o modificaciones en la vía pública sin el permiso correspondiente emitido por la Secretaría.

**ARTÍCULO 297.-** Se aplicará una multa equivalente de 50 a 100 veces el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente en la ciudad de Nuevo Laredo, al DRO o Corresponsable que incurra en las siguientes faltas:

**I.** Cuando sin la autorización de la Secretaría, se utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el artículo 228 de este Reglamento.

**II.** Cuando la ejecución de la obra no se ajuste o se exceda de las tolerancias establecidas en el presente Reglamento con relación a los planos autorizados y a las disposiciones contenidas en las licencias respectivas.

**III.** Cuando teniendo obras bajo su responsiva no refrende ante la Secretaría en el mes de enero, su registro como DRO o Corresponsable.

**IV.** Cuando no cumpla con la obligación de llevar bitácora de obra en los casos que se requiera.

**V.** Cuando no comunique a la Secretaría la designación de técnicos auxiliares en la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 298.-** Se aplicará multa equivalente de 50 a 100 veces el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente correspondiente a la ciudad de Nuevo Laredo, al DRO que incurra en las siguientes faltas:

**I.** Cuando se inicie cualquiera de las obras reguladas por este Reglamento, sin haber obtenido las licencias respectivas.

**II.** Cuando en la ejecución de una obra, o instalación no respete las previsiones contra incendios establecidas en este Reglamento o en la Licencia de Construcción respectiva.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

- III. Cuando no cuente con los servicios de Corresponsables en la ejecución de obras que los requieran.
- IV. Cuando se estén utilizando planos falsificados o especificaciones a conveniencia y manipuladas.
- V. Cuando no observe las normas relativas a los dispositivos de elevación de la obra, así como al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.
- VI. Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin la autorización previa de la Secretaría.
- VII. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas.
- VIII. Cuando haya obtenido su registro como DRO proporcionando documentos e información falsos.

**ARTÍCULO 299.-** En caso de reincidencia, se duplicará el monto de la multa que corresponda. Para los efectos de este artículo se entiende por reincidencia que la persona infractora cometa la misma violación, dos o más veces, en la ejecución de una misma obra, tratándose de las personas propietarias o poseedoras del inmueble; o dentro de un periodo de un año aún en obras diferentes, en el caso de las y los DRO y Corresponsables contando a partir de la fecha en que haya quedado firme la sanción inmediata anterior que le fuere impuesta.

Las demás infracciones no contempladas en este Capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 1 a 150 veces el valor diario de Unidad de Medida y Actualización vigente en la ciudad de Nuevo Laredo.

**ARTÍCULO 300.-** Serán causas de suspensión del registro como DRO o Corresponsable, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, las siguientes:

- I. Cuando habiendo sido requerido, no cumpla con la obligación de llevar la bitácora de obra en los casos que así se establezca.
- II. Cuando dolosamente proporcione datos o información falsos en las solicitudes de licencia o en sus anexos.
- III. Cuando se detecte por parte de la Secretaría, que inició obras sin las licencias respectivas.
- IV. Cuando a juicio de la Secretaría no hubiera cumplido sus obligaciones en los casos que haya otorgado su responsiva.
- V. Por no presentar a la Secretaría informe sobre las Licencias, Avisos de Terminación de Obra, Dictámenes de Seguridad y Funcionamiento y Regularizaciones de Obras que haya suscrito y sus intervenciones como DRO durante el año anterior.
- VI. Cuando a solicitud de su colegio, este cometiendo faltas a su reglamento y que se reflejen en su responsabilidad ante la obra o la Secretaría.
- VII. Cuando en forma reiterada muestre negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones como DRO o Corresponsable o haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

Para el caso de que el alguno de los colegios denuncie una falta o mala actuación de un DRO por alguna de las obras registradas por este, será la Comisión quien estudie el caso y dictamine sobre su procedencia.

**ARTÍCULO 301.-** Será causa de cancelación del registro de DRO o Corresponsable, sin perjuicio en la aplicación de la multa correspondiente, las siguientes:

- I. Cuando haya obtenido su registro, proporcionando datos o documentos falsos.
- II. Cuando en virtud de sentencia ejecutoria haya sido declarado responsable de algún delito derivado de su actuación como DRO.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**III.** Cuando habiendo sido suspendido del registro con anterioridad por alguno de los motivos enlistados en el artículo anterior, reincida en la misma falta.

En caso de cancelación del registro de un DRO, será la Comisión quien valore los hechos y si así lo considera, fijara el plazo en que se le levantará la cancelación de su registro y el procedimiento para su reincorporación si lo juzga conveniente.

**ARTÍCULO 302.-**La Secretaría podrá cancelar toda licencia, autorización o constancia, cuando:

**I.** Se haya emitido con base a informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error.

**II.** Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición del presente Reglamento, las normas o los programas.

**III.** Se haya expedido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

**ARTÍCULO 303.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Secretaría podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

**I.** Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Secretaría se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

**II.** Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Ayuntamiento o a terceros.

**III.** Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señale este Reglamento.

**IV.** Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el artículo 281 el presente Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto.

**V.** Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones establecidas en la Constancia de Zonificación o Licencia de Uso de Suelo.

**VI.** Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por el presente Reglamento y las normas.

**VII.** 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 Secretaría.

**VIII.** Cuando la obra se ejecute sin licencia.

**IX.** Cuando la Licencia de Construcción sea revocada o haya terminado su vigencia.

**X.** Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del DRO o los Corresponsales, en su caso, en los términos de este Reglamento.

**XI.** Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, la Secretaría podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las medidas ordenadas y, en su caso, se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las medidas ordenadas y, en su caso, se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.



**ARTÍCULO 304.-** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Secretaría podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia.
- II. Cuando la obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las normas correspondientes.
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente al autorizado.
- IV. Cuando no se cuente con el Certificado de Terminación de Obra y, en su caso, el Permiso de Ocupación.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos del artículo 63 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 305.-** La Secretaría podrá ordenar la demolición de una obra, con cargo a la persona propietaria de la misma o al DRO, y sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente en los siguientes casos:

- I. Cuando en la ejecución de una obra autorizada, no se cumpla con lo establecido en la Constancia de Zonificación o Licencia de Uso de Suelo.
- II. Cuando se invada la restricción con construcciones.
- III. Cuando se invada la vía pública con una construcción.
- IV.

**ARTÍCULO 306.-** Con auxilio de la fuerza pública, se aplicará arresto hasta por 36 horas a la persona que incurra en desacato intencional y grave a las órdenes de la Secretaría, o ejerza presión física o moral sobre las personas que se identifiquen como inspectoras o personal encargado de la aplicación de este Reglamento, sin perjuicio de su consignación al Ministerio Público, por el o los delitos que pudieran resultar.

### **CAPÍTULO III MEDIO DE DEFENSA**

**ARTÍCULO 307.-** Contra los actos y las resoluciones dictadas por la Secretaría, con motivo de la aplicación de este Reglamento, o mediante la cual se imponga una sanción o una medida de seguridad, los interesados podrán interponer el recurso de reconsideración, el cual deberá presentarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha que se le notifique o ejecute el acto o resolución correspondiente.

**ARTÍCULO 308.-** La interposición del recurso, podrá suspender la ejecución del acto o resolución que se impugne, hasta la resolución definitiva de éste, siempre y cuando:

- I. Que la solicite la persona interesada.
- II. Que no se siga el perjuicio al interés social.
- III. Que se garantice el interés fiscal, tratándose de sanciones pecuniarias.
- IV. Que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al agraviado en la ejecución del acto, siempre y cuando lo justifique.

**ARTÍCULO 309.-** El escrito en que se promueva el recurso de reconsideración, deberá contener:



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

- I. Nombre completo del o la recurrente y domicilio para oír y recibir notificaciones;
- II. Relación de hechos y preceptos legales que considere violados;
- III. Agravios que le causen la resolución o acto impugnado;
- IV. Las pruebas que la persona interesada deseen ofrecer; y
- V. Firma de la persona interesada o su representante legal.

**ARTÍCULO 310.-** El escrito deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- I. Identificación oficial con fotografía;
- II. Los documentos que acrediten la personalidad de la persona que promueve, cuando no se promueva directamente por la persona afectada; y
- III. Los documentos que ofrezca como prueba y que tengan relación directa en la resolución o acto que se impugna.

**ARTÍCULO 311.-** Admitido el recurso, la Secretaría, dentro de los quince días hábiles siguientes, señalará día y hora para la celebración de una audiencia en la que se oirá a la persona interesada y se valorarán las pruebas ofrecidas, levantándose un acta que deberán firmar los que en ella intervinieran y quisieran hacerlo.

La Secretaría dictará resolución por la que revoque, confirme o modifique el acto o acuerdo impugnado dentro de los quince días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia, la cual deberá ser notificada personalmente al interesado.

Al emitir la resolución, la Secretaría motivará y fundamentará la razón de la misma, por lo que valorará las pruebas ofrecidas y expondrá las consideraciones de hecho y de derecho que procedan.

**ARTÍCULO 312.-** La falta de actuación del recurrente por causas imputables a su persona durante el término de treinta días naturales, producirá el sobreseimiento del procedimiento de defensa, quedando subsistente el acto o resolución recurrida. La Secretaría deberá notificar personalmente al interesado el sobreseimiento acordado.

**ARTÍCULO 313.-** En contra de la resolución que resuelva el Recurso de Reconsideración, no procede recurso administrativo alguno.

**ARTÍCULO 314.-** Serán aplicables supletoriamente para la tramitación de este recurso, las Normas del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO 315.-** Los casos no previstos por este Reglamento, por sus Normas Técnicas Complementarias o por la reglamentación derivada de los programas, serán resueltos por la Secretaría.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Las solicitudes de licencias, permisos, constancias, etc., para las obras a que se refiere este Reglamento que estuviesen en trámite ante la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, continuarán conforme al procedimiento establecido por el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas.



Se encuentra publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 132 de fecha 31 de octubre de 2019.

**ARTÍCULO TERCERO.** El Comité Técnico de Construcción deberá formarse en un plazo no mayor de 30 días calendario, contados a partir de la publicación del presente Reglamento.

Nuevo Laredo, Tam., 27 de septiembre de 2019.- **EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- C.P. OSCAR ENRIQUE RIVAS CUÉLLAR.- Rúbrica.- EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO.- LIC. RAÚL CÁRDENAS THOMAE.- Rúbrica.**

---

---