**R. AYUNTAMIENTO**

**P R E S E N T E.-**

La Comisión de Gobierno y Reglamentación, entró en estudio, análisis, discusión y elaboración del Dictamen de Reforma al Reglamento para las Construcciones del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León tomando en consideración la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Reglamento para las Construcciones del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, tiene por objeto:

I. Vigilar que las construcciones que se pretendan, o se lleven a cabo, en el Municipio de San Nicolás de los Garza, N. L., cumplan con sus objetivos en beneficio de los Propietarios y de los usuarios, de conformidad con las disposiciones para la construcción, instalación, modificación ampliación, conservación, reparación y demolición de edificaciones públicas o privadas.

II. La utilización de la vía pública para trabajos de construcción.

III. La prevención de incendio y el establecimiento de medidas de seguridad en las edificaciones.

IV. La expedición de licencias de Construcción pública y privada, ya sea que se ejecute en predios privados o en la vía pública, dentro de la circunscripción territorial del Municipio.

Ahora bien, la propuesta de reforma consiste en actualizar la legislación que citan diversos artículos del reglamento, siendo estas La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad; así mismo de la denominación de la autoridad municipal en materia de tránsito y vialidad, la Secretaría de Movilidad, y en el ámbito estatal el Instituto Registral Catastral del Estado; también de los documentos normativos de Desarrollo Urbano, en l actualidad son el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey y el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León; lo anterior en razón a que la última modificación a dicho reglamento se efectúo en diciembre del año 2012. En este mismo sentido, se establece la figura del Director Responsable de Obra conforme a la actual legislación, y es la persona quien adquiere esta calidad al ser contratado para ese efecto por el propietario, debiendo firmar la carta responsiva ante la Secretaría de obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Por último, es preciso señalar que en fecha del 04 de noviembre del 2019, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, la Consulta Pública del Reglamento del Sistema Metropolitano de Justicia Cívica del Municipio de San Nicolás, Nuevo León, dándole difusión también en diarios, redes sociales y en los monitores de información ubicados en la planta baja de la Presidencia Municipal, en el área del Pabellón Ciudadano.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 115 párrafo segundo fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 18 fracción I, 59, 60, 64 fracción I inciso B) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza y demás disposiciones aplicables al caso; la Comisión que suscribe propone y recomienda la aprobación, del siguiente proyecto de:

**A C U E R D O**

**ÚNICO.-** Se aprueba la reforma al Reglamento para las Construcciones del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, por derogación de la fracción II del artículo 2; por modificación de las fracciones VIII, XIV, XXI y XXII del artículo 2, segundo párrafo del artículo 9, de la denominación del CAPÍTULO II “DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA”, de los artículos 11, 12, fracción VI del artículo 12, 13 primer párrafo y su fracción II, 14, de la denominación del CAPÍTULO III “DE LA TERMINACIÓN DE FUNCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA”, de las fracciones II, III, IV y V del artículo 15, de los artículos 16, 18, 19, fracciones I y V del artículo 21, fracciones IV, VI y VIII del artículo 22, artículos 24 primer párrafo y 25, inciso b) del artículo 29, inciso c) del artículo 32, artículos 34, 36, inciso a) del artículo 37, de los artículos 45, 49, 64, primer párrafo del artículo 65, segundo párrafo del artículo 69, tercer párrafo del artículo 71, inciso e) del artículo 78, primer párrafo del artículo 88, artículos 108 y 113, fracción V del artículo 121, y de la denominación del CAPÍTULO XIV “DE LA ACTUALIZACIÓN”; para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

1. …
2. Derogado
3. al VII. …

VIII. **DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.** La persona física que se hace responsable de la ejecución de las obras para las que otorgue su responsiva técnica.

IX. al XIII. …

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

XV. al XX. …

XXI. **PLAN METROPOLITANO.** El Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

XXII. **PLAN DE DESARROLLO.** Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León.

XXIII. al XXI. …

**ARTÍCULO 9.-** Responsabilidad Civil del Propietario.-

…

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

…

**CAPÍTULO II**

**DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

…

**ARTÍCULO 11.-** Calidad.-

Se adquiere la calidad de Director Responsable de Obra al ser contratado para ese efecto por el propietario, y debiendo firmar la responsiva correspondiente ante la Secretaría.

**ARTÍCULO 12.-** Tipos.-

Las solicitudes de Licencia de Construcción que así lo requieran, de acuerdo al Título cuarto del presente Reglamento, se deberá contar con la firma del Director, según sea el caso, de acuerdo a los siguientes géneros de Edificaciones, clasificados de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León:

1. al V. …

VI. En terrenos de 600 metros cuadrados, con uso diferente al habitacional, que por su magnitud, concentración de personas, atracción u otras cosas, generen conflictos sobre la vialidad y las infraestructuras de servicios, la Secretaría resolverá y notificará las necesidades de estudios específicos, necesarios previo a la tramitación de la licencia de construcción.

**ARTÍCULO 13.-** Registro.-

Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberá acreditar ante esta dependencia lo siguiente:

1. …
2. Escrito mediante el cual acepte el nombramiento de Director Responsable de Obra, con las consecuencias legales inherentes al mismo, firmado ante dos testigos, anexando copia de sus identificaciones con fotografía;
3. al IV. …

**ARTÍCULO 14.-** Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra, otorga su responsiva técnica cuando, con ese carácter hayan sido contratados.

**CAPÍTULO III**

**DE LA TERMINACIÓN DE FUNCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

**ARTÍCULO 15.-** Funciones.-

Las funciones del Director Responsable de Obra, en aquellas Construcciones para las que hayan otorgado su responsiva, terminará:

1. …
2. Al ocurrir cualquier cambio o suspensión, así como por el abandono o retiro del Director Responsable de Obra;
3. En este último caso, el Propietario deberá avisar a la Secretaría, que el Director Responsable de Obra, suspenden o retiran su responsiva, así como el avance de la Construcción, hasta ese momento. La Secretaría ordenará la suspensión de la Construcción, cuando el Director Responsable de Obra no sea sustituido en forma inmediata y permitirá la reanudación, hasta que se designe nuevo Director Responsable de Obra;
4. El término de las funciones del Director Responsable de Obra, no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la Construcción, para la cual haya otorgado su responsiva al dar por terminada la misma; y
5. Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad administrativa de los Directores Responsables de Obra, terminará en un año después de que se reciba por la Secretaría, el aviso de terminación de Construcción firmado por el Propietario y por el Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 16.-** Suspensión o cancelación.-

La Secretaría podrá determinar la suspensión o cancelación de su registro a un Director Responsable de Obra en cualquiera de los siguientes casos:

1. al III. …

**ARTÍCULO 18.-** Otorgar Licencia de Construcción.-

La Secretaria, otorgará Licencias de Construcción sólo en predios, lotes o fracciones que hayan resultado de la incorporación efectuada con autorización de la autoridad competente, en los lotes con las dimensiones mínimas que marca la Ley, así como para las instalaciones que se lleven a cabo en la vía pública. La Licencia de Construcción otorgada no significa aprobación técnica del método de construcción, esto será responsabilidad del Propietario y del Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 19.-** Suspensión de la Licencia de Construcción.-

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

**ARTÍCULO 21.-** Requisitos para la Licencia de Construcción.-

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

1. Acreditar la tenencia o propiedad del inmueble mediante la presentación del Título de Propiedad debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado. Estar al corriente con el pago del impuesto predial. Comprobar el pago de Impuesto sobre Adquisición de Inmueble. En los casos de arrendamiento, se deberá acompañar copia del contrato, así como la autorización expresa para construir del legítimo Propietario, debidamente identificado;
2. al IV. …
3. Para condominios se deberá presentar la escritura que deberá traer incorporado dicho régimen, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado;

VI. al IX. …

**ARTÍCULO 22.-** Procedimiento.-

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

1. al III. …
2. Con la solicitud de Licencia de Construcción se acompañaran la responsiva del Director Responsable de Obra, según sea el caso, con los datos referentes a la ubicación del edificio y al tipo de servicio a que se destinará;
3. …
4. Para Construcciones nuevas en el caso de casa habitación de hasta dos niveles y con claros menores de 4.00 (cuatro) metros, se anexará a la documentación general, Plano Oficial con el proyecto de la casa, en 7 (siete) copias firmadas por el Propietario, quien se obliga a ejecutar la construcción apegado a lo autorizado, y por el Director Responsable de Obra, según sea el caso;
5. …
6. Los estudios y planos que fueren necesarios presentar, deberán coincidir con la información básica entregada al Municipio en el plano oficial debiendo en estos casos, llevar firma previa de Director Responsable de Obra.

…

**ARTÍCULO 24.-** La Licencia Simple.-

La Licencia Simple, es aquella que no requiere de responsiva de Director Responsable de Obra y se otorgara cuando se trate de los siguientes casos:

1. al c) …

**ARTÍCULO 25.-** La Licencia Normal.-

La Licencia Normal, es aquella que requiere de responsiva previa de Director Responsable de Obra. Se aplica para todas las construcciones clasificadas en el Título Tercero de éste Reglamento.

**ARTÍCULO 29.-** Bardas Mayores.-

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

1. …
2. Oficio de Construcción Terminada con firma del Propietario y el Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 32.-** Licencia para demolición.-

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

1. al b) …
2. Cualquier demolición en zonas de Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación, del Estado o del Municipio, requerirá previamente la autorización correspondiente por parte de las autoridades competentes sujetándose a lo dispuesto por Las Leyes federal y estatal de Protección al Patrimonio Cultural y Artístico, y en todos los casos, de la responsiva de un Director Responsable de Obra;
3. …

...

**ARTÍCULO 34.-** Uso de explosivos.-

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

**ARTÍCULO 36.-** Constancia del Director Responsable de Obra.-

En todos los casos, tanto el Propietario como el Director Responsable de Obra, conjuntamente, deberán entregar a la Secretaria el oficio de Construcción Terminada, donde manifestarán bajo protesta de decir verdad, que la Construcción fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la técnica constructiva exige y conforme a lo autorizado.

**ARTÍCULO 37.-** El oficio de Construcción Terminada.-

El oficio de Construcción Terminada servirá para:

1. Iniciar el computo del término de un año para que concluya la responsabilidad del Director Responsable de Obra, o antes si el Propietario hiciere cambios, reformas, agregados, cambie el uso de suelo, o someta la estructura a cargas no destinadas a las de diseño, sin consentimiento de estos;
2. …

**ARTÍCULO 45.-** Transporte de materiales.-

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

**ARTÍCULO 49.-** Integridad física de los trabajadores.-

Durante la ejecución de cualquier edificación, el Propietario de la misma y el Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este capítulo y con los Reglamentos generales de seguridad e higiene en el trabajo y de medidas preventivas de accidentes de trabajo.

**ARTÍCULO 64.-** Apego a la Ley Para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad.-

Todas las construcciones de cualquier género que se destinen a uso público deberán cumplir con todo lo señalado en el Capítulo de Accesibilidad Universal, ajustándolas a las disposiciones que en ese sentido le indique la Secretaría.

**ARTÍCULO 65.-** Bancos de nivel.-

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

…

**ARTÍCULO 69.-** Elevadores provisionales.-

…

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

**ARTÍCULO 71.-** Grúas – Torres.-

…

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

**ARTÍCULO 78.-** Licencia para instalaciones en la vía pública.-

Se requiere de Licencia para llevar a cabo instalaciones en la vía pública.

Quien realice estas obras deberá presentar:

1. al d)
2. Acuerdo de Coordinación con la Secretaria de Movilidad.

**ARTÍCULO 88.-** Exhibición de la Licencia y tapado de zanjas.-

Se toma el compromiso de que tanto la Licencia de la Secretaria como el acuerdo que para la coordinación vial expida la Secretaría de Movilidad, se encuentren en el sitio de la obra.

…

**ARTÍCULO 108.-** Sustento de la Ley.

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

**ARTÍCULO 113.-** Contenido del acta.-

El acta a que se refiere el Artículo 110, deberá de hacer constar:

1. al VIII. …

**ARTÍCULO 121.-** Clausura temporal o parcial.-

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

1. al IV.
2. Cuando haya sido suspendido o cancelado, el registro del Director Responsable de Obra.
3. …

…

**TITULO DÉCIMO CUARTO**

**DE LA ACTUALIZACIÓN**

…

**TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** La presente reforma entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Así lo Acuerdan y suscriben a los 26 días del mes de noviembre de 2019, en San Nicolás de los Garza Nuevo León, los Integrantes de la:

**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**

C. AMPARO LILIA OLIVARES CASTAÑEDA

PRESIDENTA

C. CLAUDIA CANO RODRÍGUEZ C. DENISSE EDITH MORALES TUDÓN

SECRETARIA VOCAL

C. ROBERTO BUENO FALCÓN C. SERGIO GALAVIZ GARZA

VOCAL VOCAL