NORMATIVIDAD

TM-DETH-000080-23

Gobierno de Monterrey

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEÓN 2021-2024

EXPEDIENTE CATASTRAL

70-25-127-003

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR EL:
Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno del Estado de Nuevo León; Artículo 3 fracción XVI, Artículo 11 fracción XII; Artículo 14, Artículo 315, Artículo 316, Artículo 317, Artículo 318 y Artículo 319 la Ley de Asentamientos Humanos,Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y los Artículos 12 Fracción III y Artículo 15 Fracción I, de Planeación y Administración, Inciso D), fracción II, de Desarrollo Urbano, Inciso G), Inciso R), Fracción V de Orden Legal, inciso C), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey.

REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY

ARTICULO 24. La licencia para construcción que se haya otorgado para un predio que resulte afectado o haya sido susceptible de ocupación por extraños, no legitima la tenencia o propiedad de la tierra.

ARTICULO 33. El propietario o poseedor tiene la obligación de colocar en un lugar visible durante la ejecución de la construcción, una copia de los planos aprobados y estar a disposición de las autoridades competentes.

ARTICULO 34. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije la autoridad municipal correspondiente para cada caso, para lo cual se necesita la licencia correspondiente.

ARTICULO 37. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.

ARTICULO 39. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a
clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTICULO 92. La demolición total, deberá de hacerse en fincas deshabitadas, por lo tanto, no se podrá ejecutar aún con la licencia. Cuando la demolición sea parcial la finca podrá estar habitada, siempre y cuando se adopten las medidas preventivas de seguridad para dicho efecto. En ambos casos, se deberán evitar daños dejando a salvo los derechos de terceros y a las propiedades colindantes.
Si la demolición, se va a ejecutar con explosivos, al solicitar la licencia, se pondrá fecha para tal acontecimiento, cuando menos 30 días hábiles después de solicitada la licencia, para que se tenga tiempo de evacuar el área necesaria para evitar accidentes. Para el uso de explosivos se solicitara la autorización de la Secretaria de la Defensa Nacional.
Con la solicitud de licencia se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción. Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos,tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la autoridad municipal correspondiente.
Una vez terminados los trabajos de demolición, el propietario, poseedor o el Director Responsable de Obra tendrán un plazo de 15 días naturales el terreno de escombros y desperdicios, para limpiar

ARTÍCULO 123. El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado.

ARTICULO 129. Cuando se suspenda una obra por más de dos meses, el propietario o poseedor deberá bardear para evitar el uso ilegal o inapropiado del predio en cuestión, el no hacerlo será sujeto a sanción.

REGLAMENTO DE PROTECCION AMBIENTAL E IMAGEN URBANA DE MONTERREY

ARTÍCULO 26. Los propietarios y responsables de las obras públicas o privadas que se realicen en el municipio están obligados a restaurar y regenerar .

ARTÍCULO 27. Los taludes y áreas que por un proceso de urbanización han sido afectadas, independientemente de las condiciones de autorización de estos procesos, deberán ser regenerad as con cubierta vegetal, preferentemente con especies nativas y con los elementos necesarios para evitar el deslave y la erosión.

ARTÍCULO 28. Queda prohibido remover la cubierta vegetal de cualquier predio, excepto en las áreas a ocuparse por las construcciones aprobadas por las autoridades competentes, para lo cual la Secretaría señalará los lineamientos de la remoción y lo conducente para la debida ejecución de lo dispuesto por la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado en cuanto al deshierbe de los predios. Cuando por negligencia y mal uso del suelo, se propicien o aceleren los procesos de erosión, la Autoridad Municipal requerirá al propietario y/o responsable para que de inmediato lleve a cabo las acciones de remediación necesarias, independientemente de la aplicación de sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 29. Los residuos productos de las construcciones, excavaciones. remodelaciones, modificación parcial o total de edificaciones, deberán depositarse en los lugares que al efecto autorice la Autoridad Estatal. Queda expresamente prohibido arrojarlos a las cañadas, laderas de cerros o predios vecinos.

ARTÍCULO 30. Los Transportistas, los propietarios de los predios donde se generan los residuos contemplados en el Artículo 29 del presente reglamento y los propietarios de los predios donde se depositan estos residuos, son responsables solidarios de su correcta disposición en los sitios autorizados.

ARTÍCULO. 33. La Secretaría dictará las medidas precautorias así como las correctivas necesarias, cuando árboles y/o arbustos provoquen o puedan provocar riesgos y daños a personas o bienes.

ARTÍCULO 34. Los proyectos de construcción y de otros desarrollos urbanísticos, cuya autorización se solicite ante la Secretaría y en cuyos sitios existan árboles nativos tales como: Anacua, Encinos, Nogal, Álamo Sicomoro, Sabino, Ébano, Palma Yuca, Palo Blanco y Mezquite por ser especies propias de la región, de alta resistencia y bajo requerimiento de agua, el proyecto y diseño arquitectónico deberán de ajustarse de tal manera que se garantice la permanencia de los árboles en cuestión.

ARTÍCULO 35. Queda prohibida la tala, poda, trasplante y derribo de árboles de cualquier especie, sin previa autorización expedida por la Secretaría para lo cual se requerirá del siguiente procedimiento:
I. El interesado presentara ante la Secretaría la solicitud por escrito o vía telefónica, debiendo precisar los datos generales, ubicación del árbol y motivo de la solicitud;
II. La Secretaría ordenará una visita de verificación y se elaborará un dictamen técnico para su valoración y evaluación; para lo cual, en caso de requerirse, el promovente, deberá de acompañar los resolutivos en materia de manifestación del impacto ambiental, estudios técnicos justificativos y otros instrumentos legales emitidos por la Autoridad competente, los cuales en su estructura y alcance legal deberán de ser de conformidad con las leyes y reglamentos ambientales aplicables.
III. Una vez elaborada la evaluación o generado el folio respectivo, dentro de un término de 5 días hábiles de haberse recibido la petición se le informará al peticionario el resultado de procedencia y lineamientos correspondientes, los cuales recibirá en las oficinas de la Autoridad;
IV. El interesado deberá reponer los árboles o biomasa vegetal cuya tala se haya autorizado, de acuerdo a lo dispuesto por este artículo. El peticionario deberá plantar o cubrir la cantidad de acuerdo al tabulador de reposición de árboles establecido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; la cual se realizará en el sitio del derribo, en un radio menor a un kilómetro o en el lugar en donde cause mayor beneficio a consideración de la Autoridad Municipal; La tala de los árboles que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas o bienes, o se encuentren secos o enfermos, no implica reposición.
La poda de arbustos con fines de ornato, no requiere autorización de la Secretaría. Se considera arbusto, aquella planta perenne, de tallos leñosos y ramas desde la base.
La Secretaría, podrá decretar, fundada y motivadamente, la suspensión o modificación de las autorizaciones anteriormente mencionadas, cuando detecte irregularidades en su operación y funcionamiento, o cuando no se cumplan los lineamientos establecidos para la misma.

ARTÍCULO 53. Cuando las actividades generadas por fuentes fijas resulten riesgosas y puedan provocar contingencias ambientales, la autoridad municipal aplicará las medidas de seguridad necesarias para proteger a las personas, bienes, el equilibrio ecológico y el ambiente.

ARTÍCULO 54. Los establecimientos que en sus procesos generen emisiones contaminantes, como gases, humos, olores o polvos, que provoquen molestias o deterioro en el ambiente, deberán estar provistos de los equipos o instalaciones que garanticen su control y el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia de protección ambiental.

ARTÍCULO 55. Queda prohibido quemar cualquier tipo de residuo, material o sustancia a cielo abierto y/o rebasar los límites máximos de emisiones a la atmósfera.

ARTÍCULO 56. La ejecución de simulacros de incendio requerirá de autorización expresa.

ARTÍCULO 60. Quienes realicen actividades de construcción, remodelación o demolición, que generen polvos, deben humedecer sus materiales y colocar mamparas o barreras de contención, a fin de mitigar la emisión de tales polvos a la atmósfera.

ARTÍCULO 71. Corresponde al Municipio, vigilar la protección y aprovechamiento de los suelos y la correcta y eficaz recolección y disposición final de los residuos sólidos municipales.

ARTÍCULO 80. Cuando se realicen actividades que generen emisiones de olor, energía térmica o lumínica, ruido o vibraciones, la Secretaría implementará las acciones preventivas o de corrección según sea el caso, para evitar que rebasen los parámetros máximos que prevén las normas oficiales mexicanas.

ARTÍCULO 81. Las emisiones de ruido de baja frecuencia emanadas de fuentes fijas no deberán rebasar los 65 dB en ponderación C en horario de las 22 a las 6 horas.

ARTÍCULO 92. Queda prohibida la irradiación de calor producto de procesos industriales, de servicios o comerciales fuera de los límites de propiedad, percibida a través de la atmósfera, de muros, pisos o techos. Toda fuente fija que emane en el ambiente cantidades residuales de calor, directa o indirectamente deberá dotarse de elementos técnicos que eliminen la contaminación térmica por difusión de calor hacia las áreas de influencia.

CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

ARTICULO 182.- Se aplicarán de uno a tres años de prisión, y multa de diez a cien cuotas, al que, empleando la fuerza, el amago o la amenaza, se oponga a que la autoridad o sus agentes ejerzan alguna de sus funciones, o se resista al cumplimiento de un mandato legítimo ejecutado en forma legal.

ARTICULO 189.- Al que de cualquier forma, quebrante los sellos puestos por orden de la Autoridad o viole la clausura impuesta por una Autoridad competente, se le aplicarán de uno a seis años de prisión.

ARTICULO 249.- Comete el delito de falsedad de declaraciones y en informes dados a una autoridad, quien bajo protesta de decir verdad, y apercibido de las sanciones previstas en el artículo 250 de este código, incurra en alguno de los siguientes supuestos:
I.- El que interrogado por alguna autoridad pública en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad;
II.- El que examinado por la autoridad judicial como testigo, faltare a la verdad sobre el hecho que se trata de averiguar, ya sea afirmando, negando u ocultando la existencia del alguna circunstancia que pueda servir de prueba de la verdad o falsedad del hecho principal, o que aumente o disminuya su gravedad;
III.- El que, con arreglo a derecho, con cualquier carácter, excepto el de testigo, faltare a la verdad en perjuicio de otro, negando ser suya la firma con que hubiere suscrito un documento o afirmando un hecho falso o alterando
tancias substanciales, ...
IV.- Quien rinda informes a una autoridad, en los que afirme una falsedad o niegue la verdad en todo o en parte.

ARTICULO 250.- A los responsables de los delitos a que se refieren las fracciones I, III Y IV y el último párrafo del Artículo anterior, se les sancionará con prisión de uno a ocho años y multa de quinientas a mil cuotas. En caso de reincidencia, se duplicará la multa. La sanción será de cuatro a diez años de prisión para el testigo o perito a que se refiere la fracción II del artículo anterior. Siel testigo fuere examinado en un juicio criminal y al acusado se le condena a una sanción de más de veinte años de prisión por habersele dado fuerza probatoria a su declaración, se le sancionará con prisión de seis a veinte años.

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

ARTICULO 830.- El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

ARTICULO 836.- En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

ARTICULO 837.- No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no de otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

ARTICULO 839.- También tiene derecho y en su caso obligación, de cerrar o de cercar su propiedad, en todo o en parte del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos sin perjuicio de las servidumbres que reporte la propiedad.

ARTICULO 840.- Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.

ARTICULO 842.- Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

ARTICULO 843.- Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.

ARTICULO 848.- No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

ARTICULO 849.- La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

ARTICULO 850.- El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

Las presentes disposiciones son enunciativas más no limitativas de las leyes, planes y programas de ordenamiento urbano que inciden en el otorgamiento de las Licencias correspondientes y solo se transcriben a manera de referencia sobre las responsabilidades en que se pudiera incurrir.

Se Recomienda que en los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter expansivos, deformables y/o plàsticos, antes de empezar la obra, deberàn presentar un estudio de mecànica de suelos que sustente las soluciones de cimentaciòn para garantizar la seguridad estructural de las construcciones y la seguridad de las personas y en el caso de que esta Secretaria asi lo disponga, le solicite las observaciones y bitàcora de los trabajos de construcciòn. La soluciòn de sus escurrimientos pluviales deberà canalizarla hacia su calle de acceso.