

EL C. PROFESOR LUIS LAURO ESPINO RODRÍGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE, GENERAL BRAVO, NUEVO LEÓN, A TODOS LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO, HACE SABER:

QUE EL R. AYUNTAMIENTO DE GENERAL BRAVO, NUEVO LEÓN, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 10 DEL MES DE MARZO, DE 1998, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 26 INCISO A, FRACCIÓN VII, INCISO C, FRACCIÓN VI, 2.7 FRACCIÓN IV, Y DEL 160 AL 167 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ACORDÓ LA APROBACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA ESTE MUNICIPIO.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

CAPITULO PRIMERO GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- Este ordenamiento es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las reglas sobre la construcción en el Municipio de General Bravo, Nuevo León.

ARTÍCULO 2.- La aplicación de este reglamento en los términos que establece, corresponderá a las siguientes autoridades:

- I. Presidente Municipal.
- II. Director de Obras Públicas.

ARTÍCULO 3.- El Presidente Municipal y el Director de Obras Públicas tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Otorgar permisos para construcción.
- II. Inspeccionar las obras en proceso.
- III. Cumplir resoluciones jurídicas.
- IV. Sancionar a los infractores.
- V. Inspeccionar obras terminadas para verificar permisos.
- VI. Fijar restricciones a las que sujetará una obra.
- VII. Llevar un registro de obras y sus responsables.
- VIII. Solicitar la fuerza publica si es necesario.
- IX. Fungir como árbitro en casos de controversia entre particulares.

ARTÍCULO 4.- El propietario del inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad, en la construcción de una obra.

ARTÍCULO 5.- El propietario podrá contratar un profesional que en calidad de asesor será co-responsable de la construcción de una obra.

ARTÍCULO 6.- El profesional contratado tendrá la calidad de director técnico de la obra

ARTÍCULO 7.- El director técnico de una obra que se realice en el Municipio, deberá registrarse en la Dirección de Obras Públicas, presentando cédula profesional que lo acredite como profesional en el ramo de la construcción y deberá aceptar que cumplirá el presente Reglamento.

ARTÍCULO 8.- Las obligaciones del director técnico serán:

- I. Dirigir y vigilar la obra.
- II. Supervisar la verificación de las medidas y colindancias del inmueble en donde se realice la obra, así como supervisar la seguridad en la misma.
- III. Llevar un libro de registro de la obra.

ARTÍCULO 9.- El permiso para la construcción de una obra, no legitima la tenencia o propiedad de la tierra, ni significará la aprobación técnica de la construcción.

ARTÍCULO 10.- Se requiere permiso para: construcción nueva, ampliación, modificación, demolición, excavación, barda y uso de vía pública.

ARTÍCULO 11- Requisitos para obtener un permiso de construcción:

- I. Comprobar la tenencia legal de la tierra.
- II. Autorización de uso de suelo.
- III. Comprobante de pago del impuesto predial.
- IV. Comprobante de pago del impuesto sobre adquisición de inmueble, en su caso.
- V. Presentar planos de la obra.
- VI. Pagar derechos al Municipio y multas si las hubiere.
- VII. Presentar escrituras en casos de condominios.

ARTÍCULO 12.- Los predios sin construcción deberán mantenerse limpios, el incumplimiento a tal disposición será merecedor de la aplicación de una sanción.

ARTÍCULO 13.- Será permitido bardear los predios baldíos mediante el permiso correspondiente; la barda tendrá un máximo de dos metros de altura.

ARTÍCULO 14.- Deberá bardearse el inmueble en caso de suspender las obras de construcción por dos meses.

ARTÍCULO 15.- Si se diera el caso de usar explosivos en una demolición se requerirá permiso de la Secretaría de la Defensa Nacional.

ARTÍCULO 16.- Después de una demolición, el propietario tiene obligación de limpiar el inmueble y recoger los escombros, en un término máximo de quince días.

ARTÍCULO 17.- El pago de derechos relacionados con el objeto del presente Reglamento, se hará en la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 18.- Las obras que no requieren permiso son:

- I. Reparar o reponer piso.
- II. Pintura y/o revestimiento.
- III. Reparaciones internas.
- IV. Divisiones interiores.
- V. Impermeabilización y reparación de azoteas.
- VI. La instalación de puertas, ventanas o vidrios.
- VII. Demoliciones parciales.
- VIII. Construcciones provisionales.
- IX. Remodelación de fachadas.

ARTÍCULO 19.- El no requerir permisos para la obra, no excluye la responsabilidad en caso de daños o accidentes.

ARTÍCULO 20.- El Municipio expedirá el alineamiento oficial, que será la traza sobre el terreno que limita el predio con la vía pública en uso o la futura vía pública. Si hay controversia se turnará a las autoridades competentes.

ARTÍCULO. 21.- Las construcciones dedicadas a uso público deberán tener medidas de seguridad para discapacitados.

ARTÍCULO. 22.- Toda construcción deberá tener depósitos de basura.

ARTÍCULO. 23.- Las esquinas deberán ser propicias para el cruce peatonal y ofrecer facilidades al discapacitado.

ARTÍCULO 24.- La vía pública es un bien del dominio público municipal, no se autorizará su uso para los siguientes casos:

- I. Aumentar el área de un predio o construcción.
- II. Para instalar cualquier cosa que no sea para servicio al público.
- III. Conducir o derramar líquidos en forma indebida.
- IV. Depositar basura.
- V. Instalar estructuras, soportes o anuncios, que contravengan disposiciones legales o afecten el bienestar de la ciudadanía.

ARTÍCULO 25.- En caso de fuerza mayor se autorizará el uso de la vía pública por tiempo razonable.

ARTÍCULO. 26.- Quien ocupe sin permiso la vía pública será acreedor a una sanción.

ARTÍCULO 27.- Corresponde al Municipio decidir y autorizar la nomenclatura y el número oficial de vías públicas, parques, jardines, plazas y predios.

ARTÍCULO 28.- El número oficial se colocará en una parte visible de la entrada del predio.

ARTÍCULO 29.- Si hubiere cambio de número oficial, el Municipio avisará al propietario y notificará a la Dirección de Catastro. Los contribuyentes podrán solicitar el cambio del número oficial de predio de su propiedad, justificando legalmente tal solicitud.

ARTÍCULO. 30.- Los propietarios, usuarios o colindantes de un inmueble, tienen obligación de denunciar ante el Municipio los danos visibles de una construcción de cualquier índole, a fin de que se tomen las medidas necesarias de prevención de accidentes.

ARTÍCULO 31.- Las obras provisionales deben cumplir con todos los elementos de seguridad

ARTÍCULO 32.- Las violaciones a este Reglamento serán sancionadas con multa, que podrá evitarse si se corrigen las anomalías en un término de cinco días.

ARTÍCULO 33.- Toda inspección se efectuará en presencia del propietario, usuario o encargado de la obra y dos testigos.

ARTÍCULO 34.- Para efecto del artículo anterior el propietario, usuario o encargado de la obra están obligados a facilitar la inspección, de la que se levantará acta aún cuando se opongan.

ARTÍCULO 35.- El acta llevará todos los datos pertinentes.

ARTÍCULO 36.- El propietario será responsable de las violaciones a este Reglamento.

ARTÍCULO 37.- La Autoridad Municipal está facultada para sancionar las infracciones a éste Reglamento y en su caso, de solicitar el uso de la fuerza pública.

ARTÍCULO 38.- Las medidas de seguridad son de aplicación inmediata, con carácter de preventivo y se aplicarán sin perjuicio de sanción.

ARTÍCULO 39.- Las sanciones serán:

I. Clausura temporal.

II. Multa.

ARTÍCULO 40.- Las multas serán de uno a cien salarios mínimos diarios vigentes en el Municipio según la gravedad del caso.

ARTÍCULO 41.- El municipio fijará día y hora para atender a los inconformes que resulten.

ARTÍCULO 42.- En caso de no llegar a un acuerdo entre el Municipio y la parte inconforme, se turnará a la instancia superior correspondiente.

CAPITULO SEGUNDO PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y CONSULTA

ARTÍCULO 43.- En la medida que se modifiquen las condiciones socio-económicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, social y desarrollo de actividades productivas y demás aspectos de la vida comunitaria, el presente Reglamento podrá ser modificado o actualizado, tomando en cuenta la opinión de la propia comunidad.

ARTÍCULO 44.- Para garantizar la participación ciudadana en la revisión para la modificación o actualización, toda persona residente en el Municipio tiene la facultad de realizar por escrito sugerencias, ponencias o quejas en relación con el contenido normativo del presente Reglamento, escrito que deberá dirigirse al C. Secretario del R. Ayuntamiento a fin de que el C. Presidente Municipal dé cuenta de una síntesis de tales propuestas en sesión ordinaria del R. Ayuntamiento, para que dicho cuerpo colegiado tome la decisión correspondiente.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se derogan todas disposiciones municipales que contravengan lo dispuesto en el presente Reglamento.

Es dado en el. Salón de Sesiones del R. Ayuntamiento del Municipio de General Bravo, Nuevo León, por lo que mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento a los 10 días del mes de Marzo de 1998.

C. PROFR. LUIS LAURO ESPINO RODRÍGUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.Q.F.B. LUIS A. MARTÍNEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO