



Importante: Cada hoja deberá estar firmada en original por el responsable del estudio.

*Con base en el Artículo 318, párrafo último, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, se podrá presentar una **EVALUACIÓN ESTRUCTURAL**. "...Para la construcción de casa habitación unifamiliar, en caso de que no se cuente con el diseño estructural original (memoria de cálculo y planos estructurales) para la regularización de una construcción existente o por la ampliación de una nueva construcción encima o unida a la existente; las áreas de construcción existentes solo podrán ser justificadas mediante una **Evaluación Estructural**, la cual deberá ser realizada por un perito especialista en la materia como arquitecto y/o ingeniero civil, de acuerdo a los requisitos particulares para cada proyecto.*

El Estudio de "EVALUACIÓN ESTRUCTURAL", deberá contener los siguientes apartados y en el siguiente orden:

a) Carátula principal.

- Nombre preciso de la: "EVALUACIÓN ESTRUCTURAL".
- Nombre del Proyecto. (Título de la "Descripción de la Obra" que se indica en el Plano Arquitectónico)
- Datos Generales del Proyecto. (Domicilio completo, número de Expediente Catastral, nombre del Propietario, y Fecha de elaboración del estudio)

b) Índice del contenido. (Título y página de todos y cada uno de los apartados)

c) Descripción e identificación general del Proyecto. (Datos generales del Proyecto)

d) Descripción Arquitectónica. (Se deberá describir la construcción existente, ya sea por regularizar ó por quedar debajo de un área por ampliar ó estructuralmente unida a ella.)

e) Descripción Estructural de la edificación existente. (Se debe describir toda la Estructura de la edificación -construcción- existente; incluyendo todos los elementos estructurales como Cimentación, Vigas, Columnas, Muros Cargadores, Muros de Contención, Losas, Techumbres, entre otros; así como describir la naturaleza de su construcción, ya sea de concreto reforzado, elementos de acero estructural, elementos prefabricados, u otro.)

f) Identificación de indicios de Fallas Estructurales. (Se debe identificar cualquier Indicio de Falla en cualquiera de los elementos estructurales mencionados en el punto anterior, tales como fisuras, grietas, pandeos, desplomes, abombamientos, humedad existente ó marcas antecedentes, desprendimiento de acabados, golpes, dobleces, corrosión, entre otros. En caso de detectar alguno de estos indicios de falla estructural ó cuando se tenga duda de la condición actual de los elementos estructurales, debido a su deterioro, se deberán realizar pruebas de laboratorio, que ayuden a determinar la calidad de los materiales -resistencia del concreto, sección de acero efectiva, corrosión en el acero de refuerzo, Sondeos de la Cimentación, entre otros-; y en su caso, se deberá proponer una ó más medidas de remediación, tales como reparación, refuerzo, demolición y reconstrucción, entre otras.)

g) Justificación para omitir el estudio de Mecánica de Suelos. (En caso de que no se detecte ningún indicio de Falla Estructural en el inciso anterior, se deberá especificar el estado estructural actual de la edificación -construcción- existente como Sano, Estable, Seguro, y Confiable para el uso actual; añadiendo la leyenda que "por tales motivos NO SE REQUIERE REALIZAR UN ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS".)



Desarrollo Urbano San Pedro

Contenido de la Evaluación Estructural

g') Estudio de Mecánica de Suelos. (Siempre que se requiera la adición de elementos de Cimentación -zapatas, pilas, trabes de cimentación y/o muros de contención-, se deberá realizar un Estudio de Mecánica de Suelos, donde se determinen las características físicas y mecánicas del estrato donde se vaya a desplantar el elemento estructural de cimentación y muros de contención.)

h) Medidas de Remediación. (Con base a la necesidad de reforzar la Estructura existente, de acuerdo al resultado de los incisos "f" y "g", se deberá presentar la solución que se necesite para garantizar la Estabilidad Estructural, y plasmarla en Planos Estructurales.)

i) Reporte Fotográfico. (Se deberá anexar un Reporte Fotográfico de todas las áreas con construcción existente, por dentro y por fuera, como evidencia fotográfica de la situación actual de la estructura de la edificación existente.)

j) CONCLUSIONES DEL ESTUDIO (Evaluación Estructural) y Recomendaciones Generales en la Construcción y Uso de la Edificación.

- Descripción Estructural de la edificación existente. (Resumen del inciso "e")
- Identificación de indicios de Fallas Estructurales. (Resumen del inciso "f")
- Estudio de Mecánica de Suelos ú Omisión. (Resultado entre los incisos "g" y "h")
- Medidas de Remediación. (Resumen del inciso "h")
- Concluir si la Edificación Existente (con ó sin Medidas de Remediación) "SI CUMPLE CON LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL".
- Recomendaciones Generales de Construcción, Mantenimiento y Uso a futuro de la Estructura existente.

k) Carta Responsiva firmada en original y copia de la Cédula Profesional del Perito responsable.

NOTA: La presente solicitud de información es enunciativa, mas no limitativa. Cada caso particular puede requerir datos no mencionados anteriormente, según sea el caso.