



Gobierno Municipal
2015-2018

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE:

De forma unidad los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracciones I y VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 23, 25, fracciones I, incisos a), b), c), y m), y XIII, fracciones, c), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la **CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, con base en los siguientes:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. En el mes de octubre de 2016, que se tuvieron diversas reuniones de trabajo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con el fin de proponer las modificaciones al Reglamento para de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anterior, y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar los reglamentos, circulares 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 y aseguren la participación ciudadana y vecinal, todo lo anterior de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas de los Estados.



Gobierno Municipal
2015-2018

SEGUNDO. Que el artículo 222 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que los reglamentos municipales son ordenamientos jurídicos aprobados por el Ayuntamiento de observancia obligatoria en la circunscripción territorial del Municipio, con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, siendo dicha Ley el ordenamiento jurídico que contiene las bases normativas que deben observarse para la expedición de dichos reglamentos, según lo establecido en el párrafo primero del artículo 223 de la Ley en mención.

TERCERO. Que los artículos 73 y 74, fracción III, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, establecen que corresponde al Ayuntamiento la modificación de los reglamentos municipales, así como que el derecho de iniciativa de los mismos corresponde, entre otros, a las Comisiones del Ayuntamiento.

CUARTO. Que las Comisiones de Gobernación Reglamentación y Mejora Regulatoria, y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura son competentes para conocer del presente asunto conforme a lo dispuesto en los artículos 36, fracciones III, V, VI, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracciones I y VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 23, 25, fracciones I, incisos a), b), c), y m), y XIII, fracciones, c), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

QUINTO. Que la propuesta de texto del Reglamento consiste en lo que a continuación se transcribe:

**PROPUESTAS MODIFICACIONES A
REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

DICE:	DEBE DECIR:
<p><i>“ARTÍCULO 4. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:</i></p> <p><i>I. Alineamiento Vial: Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación</i></p>	<p>ARTÍCULO 4. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:</p> <p>I. Actos: Comunicaciones, procedimientos, trámites, servicios y actos jurídicos, en los cuales los solicitantes y los servidores públicos de la</p>



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables.</i></p> <p><i>II. Derogado.</i></p> <p><i>III. Árbol: Cualquier especie vegetal cuyo tronco tenga un diámetro superior de 5-cinco centímetros, medido a una altura de 1.20-un metro veinte centímetros sobre el nivel del suelo.</i></p> <p><i>IV. Arbusto: Aquella especie vegetal perenne con altura máxima de 3-tres metros.</i></p> <p><i>V. Área No Urbanizable: Superficie de suelo en estado natural y que la Autoridad determina, de conformidad con la Ley, el Plan y reglamentos correspondientes, que no deben ser urbanizadas, por cumplir con importantes funciones relativas al equilibrio ecológico. Las áreas no urbanizables son:</i></p> <p><i>a) Por Preservación Ecológica: En esta zona predominan los terrenos forestales y no se permiten otros usos o destinos del suelo, excepto los necesarios para la protección y conservación de las características naturales de la zona. En estas zonas se incluye a las Áreas Naturales Protegidas.</i></p> <p><i>b) Por Riesgos: Superficie de suelo, que corresponde a áreas señaladas en el Atlas de Riesgos como zona de riesgo no mitigable y por lo tanto se clasifica</i></p>	<p>Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología utilicen la firma electrónica avanzada o firma autógrafa.</p> <p>II. Actuaciones electrónicas: Notificaciones, citatorios, requerimientos, solicitud de información o documentos y en su caso, las resoluciones administrativas definitivas que se emitan en los trámites a que se refieren estos Lineamientos por medios de comunicación electrónica.</p> <p>III. Alineamiento Vial: Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables.</p> <p>IV. Autoclasificación: Determinación que realiza el solicitante respecto del tipo de trámite que pretende gestionar.</p> <p>V. Árbol: Cualquier especie vegetal cuyo tronco tenga un diámetro superior de 5-cinco centímetros, medido a una altura de 1.20-un metro veinte centímetros sobre el</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

como no urbanizable, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 167 y 168 de la Ley.

c) Por Pendientes Mayores a 45%: Superficie de suelo que presenta pendientes topográficas mayores al 45% y de conformidad con el artículo 121 de la Ley, no son urbanizables.

VI. Área Urbana o Urbanizada: Superficie de suelo ubicada dentro del centro de población que desempeña una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aún no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente.

VII. Área Urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano: Superficie de suelo en estado natural, fuera del perímetro del área urbanizada, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal, a través del Plan, la determina como reserva para el futuro crecimiento del centro de población.

VIII. Cañada: El accidente topográfico natural por cuya superficie drena los escurrimientos de carácter efímero o perenne correspondientes a una determinada cuenca.

IX. Capa o Cobertura Vegetal: Estrato superficial del suelo que contiene la mayor parte de la actividad orgánica y

nivel del suelo.

VI. Arbusto: Aquella especie vegetal perenne con altura máxima de 3- tres metros.

VII. Área No Urbanizable: Superficie de suelo en estado natural y que la Autoridad determina, de conformidad con la Ley, el Plan y reglamentos correspondientes, que no deben ser urbanizadas, por cumplir con importantes funciones relativas al equilibrio ecológico. Las áreas no urbanizables son:

- a) Por Preservación Ecológica: En esta zona predominan los terrenos forestales y no se permiten otros usos o destinos del suelo, excepto los necesarios para la protección y conservación de las características naturales de la zona. En estas zonas se incluye a las Áreas Naturales Protegidas.
- b) Por Riesgos: Superficie de suelo, que corresponde a áreas señaladas en el Atlas de Riesgos como zona de riesgo no mitigable y por lo tanto se clasifica como no urbanizable, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 167 y 168 de la Ley.
- c) Por Pendientes Mayores a 45%: Superficie de suelo que presenta pendientes topográficas mayores al



Gobierno Municipal
2015-2018

<p>que sirve para impedir o retardar la erosión del suelo.</p> <p>X. Carretera: Vía pública, de por lo menos dos carriles de circulación, pavimentada y dispuesta para el desplazamiento de bienes y personas y sirve para comunicar dos o más centros de población. En el caso de Monterrey sólo se clasifica con esta categoría la Carretera Nacional número 85.</p> <p>XI. Casa de Apuestas: Establecimiento cuya atracción principal son los juegos de azar, los juegos más populares son: la ruleta, el blackjack, el póker, las máquinas tragamonedas y las apuestas deportivas, o en donde el jugador apuesta una suma de dinero recibiendo o no una recompensa monetaria o en especie, dependiendo del resultado de éste. A estos establecimientos también se les denomina casinos, salas de sorteos, casas de juego y/o similares, indistintamente.</p> <p>XII. Casa de Asistencia: Es aquel inmueble habitado por el propietario o poseedor quien mediante una pensión o contraprestación, cualquiera que sea su denominación, da alojamiento temporal a personas, con o sin servicio de alimentos, o servicios complementarios de lavado de ropa, en la que la preparación y consumo de alimentos serían prestados en las áreas comunes de la casa.</p> <p>XIII. Centro Metropolitano: También llamada Zona Centro, es la zona delimitada al norte por la Av. Colón, al sur por la Av. Constitución, al poniente</p>	<p>45% y de conformidad con el artículo 121 de la Ley, no son urbanizables.</p> <p>VIII. Área Urbana o Urbanizada: Superficie de suelo ubicada dentro del centro de población que desempeña una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aún no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente.</p> <p>IX. Área Urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano: Superficie de suelo en estado natural, fuera del perímetro del área urbanizada, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal, a través del Plan, la determina como reserva para el futuro crecimiento del centro de población.</p> <p>X. Buzón electrónico: Espacio reservado dentro del Sistema en donde se almacenan y muestran las autoclasificaciones, registros y solicitudes ingresadas en el Sistema.</p> <p>XI. Cañada: El accidente topográfico natural por cuya superficie drena los escurrimientos de carácter efímero o perenne</p>
---	---



Gobierno Municipal
2015-2018

por la Av. Venustiano Carranza y al oriente por la intersección de las avenidas Colón y Madero conocida como «Y» Griega. Se considerará como parte del Centro Metropolitano a los inmuebles o predios ubicados en ambas aceras de las avenidas que lo delimitan.

XIV. Centro de Barrio (CBa): Zonas en donde se podrá instalar el comercio de barrio y los destinos de suelo que señala el artículo 145 de la Ley. En los nuevos fraccionamientos o colonias, su localización se definirá en la autorización de los proyectos correspondientes.

XV. Coeficiente de Área Verde (CAV): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente, se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados.

XVI. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construible de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio.

XVII. Coeficiente de Utilización del Suelo

correspondientes a una determinada cuenca.

XII. Capa o Cobertura Vegetal: Estrato superficial del suelo que contiene la mayor parte de la actividad orgánica y que sirve para impedir o retardar la erosión del suelo.

XIII. Carretera: Vía pública, de por lo menos dos carriles de circulación, pavimentada y dispuesta para el desplazamiento de bienes y personas y sirve para comunicar dos o más centros de población. En el caso de Monterrey sólo se clasifica con esta categoría la Carretera Nacional número 85.

XIV. Casa de Apuestas: Establecimiento cuya atracción principal son los juegos de azar, los juegos más populares son: la ruleta, el blackjack, el póker, las máquinas tragamonedas y las apuestas deportivas, o en donde el jugador apuesta una suma de dinero recibiendo o no una recompensa monetaria o en especie, dependiendo del resultado de éste. A estos establecimientos también se les denomina casinos, salas de sorteos, casas de juego y/o similares, indistintamente.

XV. Casa de Asistencia: Es aquel inmueble habitado por el propietario o poseedor quien mediante una pensión o contraprestación, cualquiera que sea su denominación, da



Gobierno Municipal
2015-2018

(CUS): Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio.

XVIII. Comercio de Barrio (CB): Uso de suelo que se aplica a sitios específicos, con uso de suelo permitido o condicionado previstos en el Plan o en las aprobaciones de las colonias y/o fraccionamientos para la ubicación de usos comerciales y de servicio complementarios a la vivienda. En los nuevos fraccionamientos o colonias, su localización se definirá en la autorización de los proyectos correspondientes.

XIX. Corredor Biológico (CBi): Los corredores biológicos son áreas de vegetación no alteradas significativamente por la acción del ser humano o que requieren ser preservados o restaurados a lo largo de cuerpos de agua, permanentes o temporales, con el objeto de permitir el flujo genético entre individuos de flora o fauna de dos o más regiones o ecosistemas.

XX. Corredor Urbano (CU): Zona limitada por predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la cual se pueden establecer diversos usos y destinos del suelo comerciales y de servicio, según lo señalado en el Plan.

XXI. Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI) Espacio longitudinal colindante a

alojamiento temporal a personas, con o sin servicio de alimentos, o servicios complementarios de lavado de ropa, en la que la preparación y consumo de alimentos serían prestados en las áreas comunes de la casa.

XVI. Centro Metropolitano: También llamada Zona Centro, es la zona delimitada al norte por la Av. Colón, al sur por la Av. Constitución, al poniente por la Av. Venustiano Carranza y al oriente por la intersección de las avenidas Colón y Madero conocida como «Y» Griega. Se considerará como parte del Centro Metropolitano a los inmuebles o predios ubicados en ambas aceras de las avenidas que lo delimitan.

XVII. Centro de Barrio (CBA): Zonas en donde se podrá instalar el comercio de barrio y los destinos de suelo que señala el artículo 145 de la Ley. En los nuevos fraccionamientos o colonias, su localización se definirá en la autorización de los proyectos correspondientes.

XVIII. Clave única: Cadena alfanumérica generada a partir de un algoritmo de criptografía, es única e irrepetible, cuyo objeto es facilitar el proceso de autenticación de una persona.

XIX. Coeficiente de Área Verde



Gobierno Municipal
2015-2018

ambos lados de vialidades principales, en donde se permite gran variedad de usos comerciales y de servicios, según lo señalado en el Plan.

XXII. Corredor Urbano de Mediano Impacto (CMI): Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades Colectoras y Principales, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio, según lo señalado en el Plan.

XXIII. Corredor Urbano de Bajo Impacto (CBI): Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades subcolectoras, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio complementarios a la función habitacional, que buscan satisfacer las necesidades primarias de los habitantes de la zona, según lo señalado en el Plan.

XXIV. Densidad Habitacional: Es el número máximo permisible de viviendas por hectárea.

XXV. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

XXVI. Equipamiento Urbano: Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.

XXVII. Equipamientos y Servicios (ES): Zonas o predios señalados en el Plan con ese uso o destino del suelo, utilizados o

(CAV): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente, se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados.

XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construible de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio.

XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio.

XXII. Comercio de Barrio (CB): Uso de suelo que se aplica a sitios específicos, con uso de suelo permitido o condicionado



Gobierno Municipal
2015-2018

previstos para el establecimiento de instalaciones que tienen como finalidad atender las necesidades de la población en materia de salud, educación, cultura, asistencia social y demás servicios de utilidad pública.

XXVIII. Espacios Abiertos y Áreas Verdes (EA): Son aquellas áreas que comprenden a los parques, plazas, jardines y demás espacios abiertos que albergan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, según lo señalado en el Plan.

XXIX. Hotel: Edificación destinada al alojamiento temporal, la cual deberá contar con instalaciones complementarias: estacionamiento agrupado (isla, edificación ó parte de ella), restaurante, piscina, área de convenciones y/o reuniones, entre otras.

XXX. Impacto Vial: Alteración de un área determinada debido a la modificación de los movimientos o flujos vehiculares en la vialidad causada por la realización de una construcción o por el uso de una edificación o del desarrollo de un nuevo fraccionamiento o desarrollo inmobiliario.

XXXI. Impacto Urbano: El impacto urbano se refiere a la afectación al entorno social o natural causado por la instalación o ubicación de nuevos usos o destinos del suelo, en un predio, área o sector de la ciudad. El impacto se mide en función de las siguientes variables:

a) Aspectos medio ambientales: contaminación visual, del aire, agua,

previstos en el Plan o en las aprobaciones de las colonias y/o fraccionamientos para la ubicación de usos comerciales y de servicio complementarios a la vivienda. En los nuevos fraccionamientos o colonias, su localización se definirá en la autorización de los proyectos correspondientes.

XXIII. Corredor Biológico (CBi): Los corredores biológicos son áreas de vegetación no alteradas significativamente por la acción del ser humano o que requieren ser preservados o restaurados a lo largo de cuerpos de agua, permanentes o temporales, con el objeto de permitir el flujo genético entre individuos de flora o fauna de dos o más regiones o ecosistemas.

XXIV. Corredor Urbano (CU): Zona limitada por predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la cual se pueden establecer diversos usos y destinos del suelo comerciales y de servicio, según lo señalado en el Plan.

XXV. Corredor Urbano de Alto Impacto (CAI) Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades principales, en donde se permite gran variedad de usos comerciales y de servicios, según lo señalado en el Plan.

XXVI. Corredor Urbano de Mediano Impacto (CMI): Espacio



Gobierno Municipal
2015-2018

<p>radiaciones y ruido.</p> <p>b) Aspectos viales: Grado de atraktividad e impacto en la vía pública por maniobras vehiculares.</p> <p>c) Seguridad: nivel de riesgo que implica el uso para la integridad física y patrimonial de sus ocupantes, vecinos y transeúntes; y</p> <p>d) Cobertura: radio de influencia de servicio del uso, ya sea de barrio, de la zona, municipal, metropolitano o regional.</p> <p>XXXII. Industria: Edificación en la cual se realizan actividades orientadas a la transformación mecánica, física o química de bienes naturales o semiprocesados, en artículos cualitativamente diferentes. La industria se clasifica en: inocua, molesta, contaminante y peligrosa.</p> <p>XXXIII. Industria Inocua: Instalación destinada a operaciones de materiales para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos, que no presentan un impacto a la salud y al medio ambiente, por su proceso de elaboración ni por los productos o materiales que utiliza.</p> <p>XXXIV. Industria Molesta: Instalación destinada a operaciones de materias para su transformación mecánica, física o química, que constituyan una incomodidad, por alterar las actividades habitacionales propias de la zona, así como la imagen urbana.</p> <p>XXXV. Industria Contaminante: Instalación destinada a operaciones de materias primas, su transformación</p>	<p>longitudinal colindante a ambos lados de vialidades Colectoras y Principales, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio, según lo señalado en el Plan.</p> <p>XXVII. Corredor Urbano de Bajo Impacto (CBI): Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades subcolectoras, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio complementarios a la función habitacional, que buscan satisfacer las necesidades primarias de los habitantes de la zona, según lo señalado en el Plan.</p> <p>XXVIII. Densidad Habitacional: Es el número máximo permisible de viviendas por hectárea.</p> <p>XXIX. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.</p> <p>XXX. Dirección de Ecología: Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>XXXI. Dirección Jurídica: Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>XXXII. Dirección de Protección</p>
--	--



Gobierno Municipal
2015-2018

física y/o química que constituyen impacto a la salud o al ambiente, por emisión de ruidos, emisiones al aire de gases, humos, nieblas o sólidos que no estén clasificados como peligrosos según las normas correspondientes.

XXXVI. Industria Peligrosa: Instalación fija o temporal que produce operaciones para una transformación física o química de materias clasificadas como peligrosas, según la normatividad aplicable, y/o que como productos o subproductos generados de su proceso de elaboración, pueda impactar al entorno con explosiones, combustiones o reacciones químicas, físicas o biológicas, en las personas, demás seres vivos y bienes materiales.

XXXVII. Internado: Se trata de establecimientos en donde los internos estudian y viven en las mismas instalaciones, en cuyo caso la ubicación de la escuela y de la residencia es común. Cuando el internado ofrezca únicamente el servicio de alojamiento, éste deberá de contar con áreas de uso privado (habitación, cuarto o recámara) y áreas propicias para la convivencia de los internos o de uso común (áreas recreativas o deportivas, biblioteca, comedor, lavandería, etc.)

XXXVIII. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

XXXIX. Manejo de Aguas Pluviales: Conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales. Estas acciones

Civil: Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

XXXIII. Equipamiento Urbano: Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.

XXXIV. Equipamientos y Servicios (ES): Zonas o predios señalados en el Plan con ese uso o destino del suelo, utilizados o previstos para el establecimiento de instalaciones que tienen como finalidad atender las necesidades de la población en materia de salud, educación, cultura, asistencia social y demás servicios de utilidad pública.

XXXV. Espacios Abiertos y Áreas Verdes (EA): Son aquellas áreas que comprenden a los parques, plazas, jardines y demás espacios abiertos que albergan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, según lo señalado en el Plan.

XXXVI. Espacio público. Áreas o inmuebles públicos destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas. Son aquellas áreas que comprenden las vías públicas, banquetas, parques, plazas, jardines y demás espacios abiertos que albergan actividades



Gobierno Municipal
2015-2018

<p>se clasifican en:</p> <p>a) Obras en cauces naturales que comprenden cañadas, arroyos y ríos;</p> <p>b) Colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una determinada zona.</p> <p>c) Obras secundarias o alimentadoras para ser conectadas a la red maestra o a los cauces naturales y que comúnmente son realizadas por los particulares.</p> <p><i>XL. Matriz de Compatibilidad: Es la Matriz de Compatibilidad (cuadro gráfico) de los Usos y Destinos del Suelo por Zona Secundaria, contenida en el Plan y establece los usos permitidos, condicionados o prohibidos en cada una de las zonas señaladas en dicha zonificación y el requerimiento de estacionamiento que cada uso o destino del suelo debe cumplir.</i></p> <p><i>XLI. Motel: Establecimiento situado fuera de los núcleos urbanos sobre las carreteras, destinados al alojamiento temporal en cuartos o habitaciones. Cuentan generalmente con garaje, ofreciendo estacionamiento independiente.</i></p> <p><i>XLII. Municipio. El Municipio de Monterrey, Nuevo León.</i></p> <p><i>XLIII. Pendiente Natural del Terreno: La inclinación de los terrenos en su estado natural (breña), presentada en su topografía original medida en porcentaje de variación de altura, antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre.</i></p>	<p>de circulación, reunión, esparcimiento, deporte y recreación, según lo señalado en el Plan.</p> <p>XXXVII. Estancia Infantil: Establecimiento de atención social comunitaria atendida por el propietario o poseedor del inmueble destinado exclusivamente al cuidado y atención de niños de hasta cinco años once meses de edad, que tiene como finalidad apoyar a las madres que trabajan, buscan empleo o estudian y a los padres solos. Estas instituciones operan dentro de los programas sociales de las dependencias e instituciones públicas de desarrollo, seguridad y asistencia social.</p> <p>XXXVIII. Firma Electrónica Avanzada: Información en forma electrónica consignada en un mensaje de datos, adjuntados o lógicamente asociados al mismo por cualquier tecnología, que son utilizados para identificar al firmante en relación con el mensaje y que produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa.</p> <p>XXXIX. Guardería Infantil: Establecimiento educativo, de gestión pública o privada, que forma a niños de hasta cinco años once meses de edad. Los encargados de supervisar a los</p>
---	--



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>XLIV. Plan: El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, y los que de éste deriven.</i></p> <p><i>XLV. Rasantes: Comprende las líneas obtenidas al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje y los extremos del pavimento de una vía. En un corte transversal a ésta, las rasantes están representadas por puntos con un una cota de nivel.</i></p> <p><i>XLVI. Reglamento: El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</i></p> <p><i>XLVII. Riesgo Geológico: Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por las acciones y movimientos de la corteza terrestre.</i></p> <p><i>XLVIII. Riesgo Hidrometeorológico: Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por la acción violenta de los agentes climáticos.</i></p> <p><i>XLIX. Riesgo Químico: Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originados por la acción violenta de diferentes sustancias químicas derivadas de su interacción molecular o nuclear.</i></p> <p><i>L. Riesgo Socio-organizativo: Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originado por motivo de errores humanos o por acciones predeterminadas, que se dan en el marco de grandes concentraciones o movimientos masivos de población.</i></p> <p><i>LI. Secretaría: Secretaría de Desarrollo</i></p>	<p>menores son profesionales en el área de la educación temprana y/o educación preescolar y su trabajo consiste no sólo en supervisar a los niños y proveerlos de los cuidados necesarios de su edad, sino también el alentarlos a aprender de una manera recreativa.</p> <p>XL. Hotel: Edificación destinada al alojamiento temporal, la cual deberá contar con instalaciones complementarias: estacionamiento agrupado (isla, edificación ó parte de ella), restaurante, piscina, área de convenciones y/o reuniones, entre otras.</p> <p>XLI. Impacto Vial: Alteración de un área determinada debido a la modificación de los movimientos o flujos vehiculares en la vialidad causada por la realización de una construcción o por el uso de una edificación o del desarrollo de un nuevo fraccionamiento o desarrollo inmobiliario.</p> <p>XLII. Impacto Urbano: El impacto urbano se refiere a la afectación al entorno social o natural causado por la instalación o ubicación de nuevos usos o destinos del suelo, en un predio, área o sector de la ciudad. El impacto se mide en función de las siguientes variables:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Aspectos medio ambientales: contaminación visual, del aire, agua, radiaciones y ruido.b) Aspectos viales: Grado de
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</i></p> <p><i>LII. Subcentro Urbano (SCU): Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamientos y servicios, según lo señalado en el Plan.</i></p> <p><i>LIII. Urbanización: Es el proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un centro de población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades.</i></p> <p><i>LIV. Urbanización Progresiva: Es aquella en donde las etapas de desarrollo se ejecutarán progresivamente y su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios.</i></p> <p><i>LV. Uso de edificación: Es el uso o utilización que se le da a las construcciones, edificaciones e instalaciones, que se encuentran dentro de un predio, según lo dispuesto por el Plan.</i></p> <p><i>LVI. Uso del Suelo: Fin particular al que podrá dedicarse un lote o predio según lo dispuesto por el Plan.</i></p> <p><i>LVII. Uso de Suelo Predominante: El que en una zona ocupa o está previsto que ocupe cuando menos el 51-cincuenta y</i></p>	<p>atractividad e impacto en la vía pública por maniobras vehiculares.</p> <p>c) Seguridad: nivel de riesgo que implica el uso para la integridad física y patrimonial de sus ocupantes, vecinos y transeúntes; y</p> <p>d) Cobertura: radio de influencia de servicio del uso, ya sea de barrio, de la zona, municipal, metropolitano o regional.</p> <p>XLIII. Industria: Edificación en la cual se realizan actividades orientadas a la transformación mecánica, física o química de bienes naturales o semiprosados, en artículos cualitativamente diferentes. La industria se clasifica en: inocua, molesta, contaminante y peligrosa.</p> <p>XLIV. Industria Inocua: Instalación destinada a operaciones de materiales para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos, que no presentan un impacto a la salud y al medio ambiente, por su proceso de elaboración ni por los productos o materiales que utiliza.</p> <p>XLV. Industria Molesta: Instalación destinada a operaciones de materias para su transformación mecánica, física o química, que constituyan una</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

uno por ciento del área neta de la zona, sin incluir la vialidad, según lo dispuesto por la Ley, el Plan y demás disposiciones de observancia general aplicables.

LVIII. Videojuegos: Se refiere a establecimientos con máquinas o aparatos electrónicos dedicados exclusivamente al esparcimiento, recreación y destreza, sin ofrecer alguna clase de recompensa monetaria por su utilización.

LIX. Vivienda Unifamiliar: Se trata de una edificación habilitada exclusivamente para el alojamiento permanente de personas, a razón de una familia por predio aislado. El espacio interior está dividido en las áreas: social, íntima y de servicio.

LX. Vivienda Multifamiliar: Construcción habilitada para el alojamiento permanente de personas, donde en un predio o construcción pueden habitar dos o más familias.

LXI. Vivienda Multifamiliar de hasta 40-cuarenta metros cuadrados por vivienda: Unidades habitacionales de hasta 40-cuarenta metros cuadrados por vivienda.

LXII. Zona Servicios y Comercio (SC): También llamada de Comercio y Servicios, es una zona ubicada en el Centro Metropolitano con predominancia de actividades comerciales y de servicio, que presentan una disminución de población residente, en donde se requiere la aplicación de políticas de redensificación con mixtura

incomodidad, por alterar las actividades habitacionales propias de la zona, así como la imagen urbana.

XLVI. Industria Contaminante: Instalación destinada a operaciones de materias primas, su transformación física y/o química que constituyen impacto a la salud o al ambiente, por emisión de ruidos, emisiones al aire de gases, humos, nieblas o sólidos que no estén clasificados como peligrosos según las normas correspondientes.

XLVII. Industria Peligrosa: Instalación fija o temporal que produce operaciones para una transformación física o química de materias clasificadas como peligrosas, según la normatividad aplicable, y/o que como productos o subproductos generados de su proceso de elaboración, pueda impactar al entorno con explosiones, combustiones o reacciones químicas, físicas o biológicas, en las personas, demás seres vivos y bienes materiales.

XLVIII. Internado: Se trata de establecimientos en donde los internos estudian y viven en las mismas instalaciones, en cuyo caso la ubicación de la escuela y de la residencia es común. Cuando el internado ofrezca únicamente el servicio de alojamiento, éste



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>de usos del suelo, según lo señalado en el Plan.</i></p> <p><i>LXIII. Zona de Crecimiento Controlado (CC): Zona en donde aplica primordialmente el uso habitacional, las densidades se calculan en función de las pendientes del predio en cuestión, según lo señalado en el Plan y este Reglamento.</i></p> <p><i>LXIV. Zona Especial de Desarrollo (ZED): Zona donde se presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, pudiéndose ubicar en zonas urbanas o urbanizables, destacándose los terrenos en declive, con alta susceptibilidad a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, así como áreas que por sus características físicas son susceptibles a hundimientos de los suelos e inundaciones, según lo señalado en el Plan.</i></p> <p><i>LXV. Zona Habitacional con Comercio (HC): Zona que presenta una mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicio, en donde se podrá combinar la vivienda con comercio y servicios en los primeros pisos.</i></p> <p><i>LXVI. Zona Habitacional Mixto Intenso (HMI): Zona con un heterogéneo aprovechamiento del espacio, en donde se presenta con mayor intensidad la coexistencia de usos habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, según lo señalado por el Plan.</i></p> <p><i>LXVII. Zona Habitacional Mixto Ligero</i></p>	<p>deberá de contar con áreas de uso privado (habitación, cuarto o recámara) y áreas propicias para la convivencia de los internos o de uso común (áreas recreativas o deportivas, biblioteca, comedor, lavandería, etc.)</p> <p>XLIX. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.</p> <p>L. Manejo de Aguas Pluviales: Conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales. Estas acciones se clasifican en:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Obras en cauces naturales que comprenden cañadas, arroyos y ríos;b) Colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una determinada zona.c) Obras secundarias o alimentadoras para ser conectadas a la red maestra o a los cauces naturales y que comúnmente son realizadas por los particulares. <p>LI. Matriz de Compatibilidad: Es la Matriz de Compatibilidad (cuadro gráfico) de los Usos y Destinos del Suelo por Zona Secundaria, contenida en el Plan y establece los usos permitidos, condicionados o prohibidos en cada una de las zonas señaladas en dicha zonificación y el requerimiento de estacionamiento que cada uso o</p>
---	---



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>(HML): Zona con predominancia habitacional y con tendencia a cambios en el uso de suelo a comercios y servicios, según lo señalado por el Plan.</i></p> <p><i>LXVIII. Zona Habitacional Mixto Medio (HMM): Zona de urbanización progresiva, en donde se podrán permitir usos distintos al habitacional, pero compatibles con éste, como son: usos comerciales, de servicios e industriales no contaminantes, ni riesgosos para los habitantes, según lo señalado por el Plan.</i></p> <p><i>LXIX. Zona Habitacional Multifamiliar (HM): Zona con predominancia habitacional unifamiliar, en donde estará permitida la vivienda multifamiliar y los usos complementarios a la vivienda, según lo señalado por el Plan.</i></p> <p><i>LXX. Zona Habitacional Unifamiliar (HU): Zona habitacional unifamiliar o prevista para tal fin, según lo previsto en el Plan y el presente Reglamento.</i></p> <p><i>LXXI. Zona Industrial y de Transición (ZT): Zona con áreas que cuentan con instalaciones relacionadas con la industria, algunas de ellas abandonadas o subutilizadas y con tendencia a cambiar su vocación de uso de suelo, las cuales requieren un control adecuado de manejo, según lo señalado por el Plan.</i></p> <p><i>LXXII. Zona de Valor Cultural (ZVC): Corresponde al polígono de Santa Lucía, declarado como Zona Protegida, con los caracteres de Zona Histórica, Zona</i></p>	<p>destino del suelo debe cumplir.</p> <p>LII. Motel: Establecimiento situado fuera de los núcleos urbanos sobre las carreteras, destinados al alojamiento temporal en cuartos o habitaciones. Cuentan generalmente con garaje, ofreciendo estacionamiento independiente.</p> <p>LIII. Municipio. El Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>LIV. Pendiente Natural del Terreno: La inclinación de los terrenos en su estado natural (breña), presentada en su topografía original medida en porcentaje de variación de altura, antes de sufrir una transformación debida a la intervención del hombre.</p> <p>LV. Periódico Oficial: Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.</p> <p>LVI. Plan: El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, y los que de éste deriven.</p> <p>LVII. Rasantes: Comprende las líneas obtenidas al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje y los extremos del pavimento de una vía. En un corte transversal a ésta, las rasantes están representadas por puntos con una cota de nivel.</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>Pintoresca y Zona de Belleza Natural. En esta zona se deberá atender a lo dispuesto por este Reglamento, el Plan y el Decreto y reglamento correspondiente.</i></p> <p><i>LXXIII. Estancia Infantil: Establecimiento de atención social comunitaria atendida por el propietario o poseedor del inmueble destinado exclusivamente al cuidado y atención de niños de hasta cinco años once meses de edad, que tiene como finalidad apoyar a las madres que trabajan, buscan empleo o estudian y a los padres solos. Estas instituciones operan dentro de los programas sociales de las dependencias e instituciones públicas de desarrollo, seguridad y asistencia social.</i></p> <p><i>LXXIV. Guardería Infantil: Establecimiento educativo, de gestión pública o privada, que forma a niños de hasta cinco años once meses de edad. Los encargados de supervisar a los menores son profesionales en el área de la educación temprana y/o educación preescolar y su trabajo consiste no sólo en supervisar a los niños y proveerlos de los cuidados necesarios de su edad, sino también el alentarlos a aprender de una manera recreativa.</i></p> <p><i>LXXV. Espacio público. Áreas o inmuebles públicos destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas. Son aquellas áreas que comprenden las vías públicas, banquetas, parques, plazas, jardines y demás espacios abiertos que albergan actividades</i></p>	<p>LVIII. Reglamento: El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>LIX. Reglamento de Construcción: Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>LX. Riesgo Geológico: Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por las acciones y movimientos de la corteza terrestre.</p> <p>LXI. Riesgo Hidrometeorológico: Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por la acción violenta de los agentes climáticos.</p> <p>LXII. Riesgo Químico: Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originados por la acción violenta de diferentes sustancias químicas derivadas de su interacción molecular o nuclear.</p> <p>LXIII. Riesgo Socio-organizativo: Es la probabilidad de que se produzca un daño o molestia originado por motivo de errores humanos o por acciones predeterminadas, que se dan en el marco de grandes concentraciones o movimientos masivos de población.</p> <p>LXIV. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del</p>
---	--



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>de circulación, reunión, esparcimiento, deporte y recreación, según lo señalado en el Plan.</i></p> <p><i>LXXVI. Zonas de conservación y mejoramiento urbano. Son áreas definidas en el Plan en donde se podrán establecer instrumentos de fomento para favorecer el mejoramiento de su infraestructura y equipamiento urbano, propiciando de esta forma su repoblamiento. En éstas podrán instrumentarse Programas Parciales de desarrollo urbano con la finalidad de establecer normas urbanas específicas, y programas de mejoramiento del espacio público e infraestructura, además de los instrumentos de financiamiento que correspondan, de conformidad con lo dispuesto por la legislación de la materia.</i></p> <p><i>LXXVII. Zona de Valor Patrimonial: Zona que comprende al polígono del Barrio Antiguo de Monterrey, decretada con el carácter de Centro Histórico, así como a los predios ubicados al norte de dicho polígono y al sur del polígono de Santa Lucía.</i></p> <p><i>LXXVIII. Zona DOT: Corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500-quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía. En esta zona se prevén políticas de densificación.”</i></p>	<p>Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p>LXV. Sistema: Aplicación tecnológica desarrollada y contenida en el portal del Municipio, que permite el envío y recepción de documentos, notificaciones y comunicaciones, así como para la consulta de información relacionada con los trámites que pueden realizarse por medios de comunicación electrónica de acuerdo a los presentes Lineamientos.</p> <p>LXVI. Solicitante: Persona física o moral que realiza trámites ante las autoridades municipales competentes, de forma personal como titular o mediante la autorización otorgada de un tercero, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.</p> <p>LXVII. Subcentro Urbano (SCU): Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamientos y servicios, según lo señalado en el Plan.</p> <p>LXVIII. Tablero electrónico: Medio electrónico de comunicación oficial del Sistema, a través del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología comunicará y notificará las actuaciones electrónicas materia de estos Lineamientos. Los solicitantes utilizarán su firma</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>electrónica avanzada o clave única para acceder al tablero para ser notificado y conocer las actuaciones electrónicas.</p> <p>LXIX. Unidad básica de servicio: Es el principal componente físico y el más representativo de cada elemento, por medio del cual y con el apoyo de instalaciones complementarias, las instituciones proporcionan los servicios correspondientes. Por ello, la unidad básica de servicios (UBS) es la unidad representativa de dotación de un servicio o de un grupo de los mismos, es decir el área en el que se compra-vende un producto en el caso del comercio, o bien recibe-otorga un servicio, en el caso de los servicios, la cual es utilizada para el cálculo de los requerimientos de estacionamiento. Por ejemplo, para los elementos agrupados en el Subsistema Educación, a excepción del Centro de Capacitación para el Trabajo (CECAT), la UBS es el aula; para las unidades médicas integrantes del Subsistema Salud son el consultorio o la cama de hospitalización; para los distintos tipos de Bibliotecas es la silla en sala de lectura y para Casa de Cultura es el m² de área de servicios culturales; para los restaurantes son los m² de área de servicio (mesas); para las bodegas son los m² de área de almacén.</p> <p>LXX. Urbanización: Es el proceso</p>
--	--



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un centro de población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades.</p> <p>LXXI. Urbanización Progresiva: Es aquella en donde las etapas de desarrollo se ejecutarán progresivamente y su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios.</p> <p>LXXII. Uso de edificación: Es el uso o utilización que se le da a las construcciones, edificaciones e instalaciones, que se encuentran dentro de un predio, según lo dispuesto por el Plan.</p> <p>LXXIII. Uso del Suelo: Fin particular al que podrá dedicarse un lote o predio según lo dispuesto por el Plan.</p> <p>LXXIV. Uso de Suelo Predominante: El que en una zona ocupa o está previsto que ocupe cuando menos el 51-cincuenta y uno por ciento del área neta de la zona, sin incluir la vialidad, según lo dispuesto por la Ley, el Plan y demás disposiciones de observancia general aplicables.</p> <p>LXXV. Videojuegos: Se refiere a</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>establecimientos con máquinas o aparatos electrónicos dedicados exclusivamente al esparcimiento, recreación y destreza, sin ofrecer alguna clase de recompensa monetaria por su utilización.</p> <p>LXXVI. Vivienda Unifamiliar: Se trata de una edificación habilitada exclusivamente para el alojamiento permanente de personas, a razón de una familia por predio aislado. El espacio interior está dividido en las áreas: social, íntima y de servicio.</p> <p>LXXVII. Vivienda Multifamiliar: Construcción habilitada para el alojamiento permanente de personas, donde en un predio o construcción pueden habitar dos o más familias.</p> <p>LXXVIII. Vivienda Multifamiliar de hasta 40-cuarenta metros cuadrados por vivienda: Unidades habitacionales de hasta 40-cuarenta metros cuadrados por vivienda.</p> <p>LXXIX. Zona Servicios y Comercio (SC): También llamada de Comercio y Servicios, es una zona ubicada en el Centro Metropolitano con predominancia de actividades comerciales y de servicio, que presentan una disminución de población residente, en donde se requiere la aplicación de políticas de redensificación con mixtura de usos del suelo, según lo señalado</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>en el Plan.</p> <p>LXXX. Zona de Crecimiento Controlado (CC): Zona en donde aplica primordialmente el uso habitacional, las densidades se calculan en función de las pendientes del predio en cuestión, según lo señalado en el Plan y este Reglamento.</p> <p>LXXXI. Zona DOT: Corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500-quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía, así como los que se ubiquen en un radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro, medidos desde el centro de la estación.</p> <p>LXXXII. Zona Especial de Desarrollo (ZED): Zona donde se presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, pudiéndose ubicar en zonas urbanas o urbanizables, destacándose los terrenos en declive, con alta susceptibilidad a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, así como áreas que por sus características físicas son susceptibles a hundimientos de los suelos e inundaciones, según lo señalado en el Plan.</p>
--	--



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>LXXXIII. Zona Habitacional con Comercio (HC): Zona que presenta una mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicio, en donde se podrá combinar la vivienda con comercio y servicios en los primeros pisos.</p> <p>LXXXIV. Zona Habitacional Mixto Intenso (HMI): Zona con un heterogéneo aprovechamiento del espacio, en donde se presenta con mayor intensidad la coexistencia de usos habitacionales, comerciales, de servicio e industriales, según lo señalado por el Plan.</p> <p>LXXXV. Zona Habitacional Mixto Ligero (HML): Zona con predominancia habitacional y con tendencia a cambios en el uso de suelo a comercios y servicios, según lo señalado por el Plan.</p> <p>LXXXVI. Zona Habitacional Mixto Medio (HMM): Zona de urbanización progresiva, en donde se podrán permitir usos distintos al habitacional, pero compatibles con éste, como son: usos comerciales, de servicios e industriales no contaminantes, ni riesgosos para los habitantes, según lo señalado por el Plan.</p> <p>LXXXVII. Zona Habitacional Multifamiliar (HM): Zona con predominancia habitacional unifamiliar, en donde estará</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>permitida la vivienda multifamiliar y los usos complementarios a la vivienda, según lo señalado por el Plan.</p> <p>LXXXVIII. Zona Habitacional Unifamiliar (HU): Zona habitacional unifamiliar o prevista para tal fin, según lo previsto en el Plan y el presente Reglamento.</p> <p>LXXXIX. Zona Industrial y de Transición (ZT): Zona con áreas que cuentan con instalaciones relacionadas con la industria, algunas de ellas abandonadas o subutilizadas y con tendencia a cambiar su vocación de uso de suelo, las cuales requieren un control adecuado de manejo, según lo señalado por el Plan.</p> <p>XC. Zona de Valor Cultural (ZVC): Corresponde al polígono de Santa Lucí-a, declarado como Zona Protegida, con los caracteres de Zona Histórica, Zona Pintoresca y Zona de Belleza Natural. En esta zona se deberá atender a lo dispuesto por este Reglamento, el Plan y el Decreto y reglamento correspondiente.</p> <p>XCI. Zonas de conservación y mejoramiento urbano. Son áreas definidas en el Plan en donde se podrán establecer instrumentos de fomento para favorecer el mejoramiento de su infraestructura y equipamiento urbano, propiciando de esta forma</p>
--	--



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>su repoblamiento. En éstas podrán instrumentarse Programas Parciales de desarrollo urbano con la finalidad de establecer normas urbanas específicas, y programas de mejoramiento del espacio público e infraestructura, además de los instrumentos de financiamiento que correspondan, de conformidad con lo dispuesto por la legislación de la materia.</p> <p>XCII. Zona de Valor Patrimonial: Zona que comprende al polígono del Barrio Antiguo de Monterrey, decretada con el carácter de Centro Histórico, así como a los predios ubicados al norte de dicho polígono y al sur del polígono de Santa Lucía.</p> <p>XCIII. Zona Permitida: Zonas dónde los usos y destinos específicos no necesitan cumplir con una condicionante y no se encuentran calificados como no permitidos, de acuerdo a la microzonificación.</p>
<p>*El artículo no se encuentra actualmente</p>	<p>ARTÍCULO 39 BIS. La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar horizontal o vertical, que se permita en un lote o predio con uso de suelo habitacional multifamiliar, será la que se obtenga de dividir la superficie del lote o predio entre los metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda que le corresponda según el tipo de densidad que se permita en la zona,</p>



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>según el Plan o, en su defecto, este Reglamento.</p> <p>En el caso de vivienda multifamiliar vertical, la fracción resultante de la operación matemática que sea mayor del 0.5 unidades de vivienda, se considerará como una unidad de vivienda más.</p> <p>Cuando la vivienda multifamiliar horizontal se pretenda someter al régimen de propiedad en condominio horizontal, cada unidad privativa debe cumplir con la superficie mínima de terreno por unidad de vivienda que le corresponda, según el tipo de densidad que se permita en la zona, la cual no podrá ser inferior a la indicada en el artículo 204 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y no se debe considerar el área proindiviso de las áreas comunes del desarrollo como parte del lote o la unidad en condominio.</p>
	<p>Artículo 45 Bis II.- El criterio de aplicación de la densidad habitacional para predios o lotes que formen parte de un fraccionamiento autorizado será el siguiente: Se deberá determinar el porcentaje de área vendible por hectárea del fraccionamiento al que pertenezca el predio o lote objeto de alguna solicitud para licencia de vivienda multifamiliar, una vez definido el porcentaje de área vendible por hectárea, se transforma a metros cuadrados, debiendo dividirse entre la densidad máxima prevista por el plan para obtener un resultado de metros cuadrados de terreno por vivienda.</p>
<p><i>“ARTÍCULO 48. Las áreas de</i></p>	<p>ARTÍCULO 48. El CUS no será aplicable en</p>



Gobierno Municipal
2015-2018

<p><i>estacionamiento subterráneo estarán exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio.”</i></p>	<p>los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Los estacionamientos subterráneos, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio a nivel calle.II. Los volados y las áreas en doble altura, siempre y cuando éstos no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas.
<p><i>ARTÍCULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento:</i></p> <p><i>I.....</i></p> <p><i>II.....</i></p> <p><i>III. En los inmuebles ubicados en el Barrio Antiguo; en los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico; y en los inmuebles ubicados en el Centro Metropolitano que presenten características dignas a conservar, de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,</i></p> <p><i>IV.....</i></p>	<p>ARTÍCULO 51.....</p> <p>I.....</p> <p>II.....</p> <p>III. En los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico de conformidad con dictamen que al efecto emita el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,</p> <p>IV.....</p>
<p>ARTÍCULO 71.....</p>	<p>ARTÍCULO 71.....</p> <p>La anterior obligación no será aplicable en el Centro Metropolitano o en los lugares donde el dictamen de seguridad vial diga</p>



Gobierno Municipal
2015-2018

	lo contrario y que no afecte directamente a los residentes de la zona.
ARTÍCULO 73. Los predios que cuenten con superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:	ARTÍCULO 73. Los predios que cuenten con superficie de terreno igual o mayor a 2,000-dos mil metros cuadrados y de 1,000-mil metros cuadrados para el Centro Metropolitano que se ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:
<i>“ARTÍCULO 161. Para tramitar la licencia de uso de suelo, el propietario o poseedor del predio, o en su caso su apoderado, deberá presentar la siguiente documentación:”</i> X.- La licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años contados a partir de su expedición, no se ejerce el derecho por ella conferido	ARTÍCULO 161. Para tramitar la licencia de uso de suelo, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación: La licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años contados a partir de su expedición, no se ejerce el derecho por ella conferido
	ARTÍCULO 161 BIS. Para los trámites de licencia de uso de suelo, licencia de uso de edificación, licencia de uso complementario por medios de comunicación electrónica, se deberán presentar los siguientes datos y documentos: I. Datos del solicitante: a) Nombre completo. b) Domicilio dentro del Área Metropolitana de Monterrey. c) Teléfono y correo electrónico.



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>II. Datos del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nombre completo.b) Domicilio. <p>III. Datos del predio:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Ubicación y estado actual del predio.b) Superficie total del terreno en metros cuadrados.c) Indicar uso de suelo que se pretende o el que cuenta el predio.d) Copia de plano e instructivo del plano de construcción para las licencias de uso de edificación y los demás antecedentes de aprobación cuando existan (uso de suelo, subdivisión, fusión). <p>IV. Documentación del solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Si es persona física, identificación oficial.b) Si es persona física y distinta al propietario, poder simple.c) Si es persona moral, acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo.d) Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses. <p>V. Documentación del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Si es persona física, identificación oficial.b) Si es persona moral, acta constitutiva propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del
--	--



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>Comercio.</p> <p>VI. Documentación del predio:</p> <p>a) Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente.</p> <p>b) En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento ratificado ante notario, en donde se establezca que el arrendatario puede realizar las acciones de desarrollo urbano solicitadas, en donde se establezca que el arrendatario puede realizar las acciones de desarrollo urbano solicitadas.</p> <p>c) Comprobante del pago del Impuesto Predial Actualizado y sin adeudos.</p> <p>d) 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio.</p> <p>VII. Realizar el pago de los derechos correspondientes.</p> <p>La documentación aquí requerida podrá ser enviada por el usuario en forma electrónica a la Secretaría en los formatos de archivo digitales que la plataforma o sistema permita, buscando que sean siempre los más accesibles y de mejor manejo.</p> <p>La licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años contados a partir de su expedición, no se ejerce el derecho por ella conferido.</p> <p>La Secretaría podrá delegar la facultad para autorizar o negar las solicitudes señaladas en este artículo en las</p>
--	---



Gobierno Municipal
2015-2018

	unidades administrativas a su cargo.
<p><i>“ARTÍCULO 162. Para tramitar la licencia de uso de edificación, el propietario o poseedor del predio, o en su caso su apoderado, deberá presentar la siguiente documentación:</i></p> <p>I. .. II. . III. .. IV. .. V. .. VI. .. VII. .. VIII. .. VIII. IX. Dictamen Vial emitido por la Secretaría X. XI. XII. XIII. XIV. XV.</p>	<p>ARTÍCULO 162. Para tramitar la licencia de uso de edificación, el solicitante, deberá presentar la siguiente documentación:</p> <p>I. .. II. . III. .. IV. .. V. .. VI. .. VII. .. VII. . VIII. . IX. . Alineamiento Vial X. . XI. . XII.. XIII.. XIV.. XV. .</p>
<p>*El Reglamento no contempla este artículo</p>	<p>ARTÍCULO 162 TER. La Secretaría está facultada para proponer esquemas de simplificación, modernización y sistematización de trámites en medios electrónicos. Para tal efecto, la autoridad competente emitirá disposiciones generales en las cuales se adecuará el formato de los requisitos de la presentación establecidos en este Reglamento, así como disminuir los plazos de resolución.</p>
<p>ARTÍCULO 169 BIS.....</p>	<p>ARTÍCULO 169 BIS.....</p>



Gobierno Municipal
2015-2018

	<p>En lo no previsto por la Ley y este Reglamento las notificaciones de los actos o resoluciones que expidan las autoridades administrativas municipales, se efectuarán conforme a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León vigente al momento de la notificación.</p>
--	--

En éste rubro se pone a consideración de adicionar el Reglamento con un capítulo que sustituya la emisión de los lineamientos inicialmente propuestos, siendo la redacción sugerida la siguiente:

TITULO IX

DEL TRAMITE DE LICENCIAS POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 176. Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener las Licencias de Uso de Edificación en los casos que así se permitan, por medios de comunicación electrónica, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Artículo 177. Los criterios generales para que las licencias sujetas de tramitarse por medios de comunicación electrónica, son los siguientes:

- I. Uso de edificación conjuntamente con licencia de construcción menor o igual a 300 metros cuadrados.
- II. Terreno igual o menor a 1000 metros cuadrados.
- III. Situarse en una zona permitida.
- IV. Que el predio no requiera desmonte.



Gobierno Municipal
2015-2018

Artículo 178. Las Licencias de Uso de Edificación, las funciones que podrán ser solicitadas de conformidad con la Matriz de Compatibilidad, a través del Sistema, son las siguientes:

I. Comercio

- a. Tienda de Productos Básicos.
- b. Tienda de Especialidades.
- c. Tiendas, Centros y Plazas Comerciales.
- d. Venta de Materiales.
- e. Venta de Vehículos automotores, refacciones y accesorios.

II. Servicios

- a. Servicios Personales.
- b. Servicios a empresas y particulares.
- c. Servicios automotrices.
- d. Alimentos y bebidas.
- e. Administración Privada.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá ampliar o eliminar las funciones para la gestión en medios de comunicación electrónica de la Licencia de Uso de Edificación.

Artículo 179. Son de aplicación complementaria en la obtención de licencias de uso de edificación por medios de comunicación electrónica el Reglamento de Construcción y el Reglamento de la Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Capítulo II



Gobierno Municipal
2015-2018

De los sujetos obligados

Artículo 180. El Ayuntamiento está facultado para emitir regulación normativa o administrativa, con el fin de establecer las políticas necesarias para la implementación de trámites en materia de desarrollo urbano, a través de medios de comunicación electrónica.

Artículo 181. Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

- I. Administrar y ser responsable del Sistema.
- II. Expedir por medios de comunicación electrónica las Licencias conjuntas de Construcción y de Uso de Edificación en términos de las presentes disposiciones.
- III. Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites por medios de comunicación electrónica de las Licencias de Construcción y las Licencias de Uso de Edificación, a través del Sistema.
- IV. Registrar y canalizar las quejas o denuncias ciudadanas, relacionadas con el funcionamiento y operación del Sistema.
- V. Generar y validar estadísticas e informes de las licencias emitidas.
- VI. Dictar las medidas y disposiciones necesarias para el cumplimiento de los presentes Lineamientos, así como resolver las situaciones no previstas.
- VII. Implementar y promover el desarrollo de los mecanismos para simplificar, facilitar y agilizar los trámites objeto de estos Lineamientos.
- VIII. Notificar a la Dirección de Ecología y la Dirección de Protección Civil cuando ingrese una solicitud de licencia en el Sistema, para el efecto de que emitan su



Gobierno Municipal
2015-2018

opinión respecto de si dicha solicitud requiere un trámite en el ámbito de sus atribuciones para excepcionarlas de llevarlas por éste medio.

- IX. Las demás que le confieran estos Lineamientos y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 182. Los solicitantes de las Licencias de Uso de Edificación tienen, de manera general y no limitativa, las siguientes obligaciones:

- I. Señalar una dirección de correo electrónico para recibir, cuando corresponda, mensajes de datos y documentos electrónicos en la realización de los actos previstos en estos Lineamientos.
- II. En su caso, manifestar expresamente por sí o a través de las personas autorizadas por los mismos, su conformidad para que los actos que se efectúen con motivo de la solicitud de las Licencias de Construcción y las Licencias de Uso de Edificación, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de medios de comunicación electrónica.
- III. Realizar y aceptar la autclasificación del trámite a través del Sistema, así como ingresar los datos y documentos para la gestión de trámites a través del Sistema.
- IV. Las demás que le establezcan estos Lineamientos y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Capítulo III Del Sistema

Artículo 183. Los procedimientos aquí establecidos para obtener licencias se podrán realizar, de manera parcial o total, por medios de comunicación electrónica



Gobierno Municipal
2015-2018

en términos de la Ley sobre Gobierno Electrónico y Fomento al uso de las Tecnologías de la Información del Estado.

Para el procedimiento total en medios de comunicación electrónica, la firma electrónica avanzada será obligatoria, tanto para las autoridades como para los solicitantes.

Artículo 184. Si los solicitantes no cuentan con la firma electrónica avanzada podrán gestionar las licencias a través del Sistema bajo un esquema parcial, el cual permite que la solicitud y, en su caso, el desahogo de la prevención, se entreguen de forma presencial en la Ventanilla Única.

En este caso, el funcionario público de la Ventanilla Única generará y entregará una clave única al solicitante, previa acreditación de su personalidad, con la cual tendrá acceso a su tablero electrónico.

En el esquema parcial, la documentación que deba ser suscrita por el solicitante en términos de los ordenamientos jurídicos aplicables, será firmada autógrafamente.

Cuando los Lineamientos establezcan como requisito la firma, se entenderá la firma electrónica avanzada o la firma autógrafa.

Artículo 185. La presentación de información, la emisión de actos y las actuaciones electrónicas podrán gestionarse por medio del Sistema, el cual permitirá el envío y recepción de información, así como la consulta y seguimiento respecto de los procedimientos que regula este título.

No obstante, el solicitante podrá requerir expresamente que la resolución y, en su caso, la prevención, se notifiquen en forma personal o en el domicilio que haya señalado al inicio de su solicitud.

Artículo 186. El solicitante podrá enviar la solicitud de las licencias a través del Sistema cualquier día y hora. Sin embargo, se tendrá por recibida el día y hora hábil siguiente para todos los efectos legales.



Gobierno Municipal
2015-2018

El Sistema considerará como días inhábiles los sábados y domingos, el 1° de enero, el primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero, el tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo, el 1° y 5 de mayo, el 16 de septiembre, el 12 de octubre, el tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre, el 25 de diciembre, así como los que el Ayuntamiento suspenda las labores, por determinación de otras disposiciones legales. El horario establecido como hábil para el Sistema, es el comprendido entre las 8:00 y las 19:00 horas.

Artículo 187. En caso de que la fecha límite del plazo o término establecido para que los sujetos obligados de estos Lineamientos deban presentar la información o dictar una resolución, sea un día inhábil, la misma se recorrerá al día hábil siguiente.

Los plazos previstos en los presentes Lineamientos empezarán a correr el día hábil siguiente en que hayan surtido efectos los envíos o las notificaciones correspondientes.

Capítulo IV

De los requisitos para la obtención de Licencias de Uso de Edificación

Sección I

Artículo 188. Para obtener la licencia de Uso de Edificación, los solicitantes deberán presentar los siguientes datos y documentos:

- I. Datos del solicitante:
 - a. Nombre completo.
 - b. Domicilio dentro del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León.
 - c. Teléfono y correo electrónico.

- II. Datos del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:
 - a. Nombre completo.
 - b. Domicilio.



Gobierno Municipal
2015-2018

III. Datos del predio:

- a. Ubicación y estado actual del predio.
- b. Superficie total del terreno en metros cuadrados.
- c. Indicar uso de suelo que se pretende o con el que cuenta el predio.

IV. Datos del Director Responsable de Obra, cuando se soliciten Licencias de Construcción Tipo 3a y Tipo 4a:

- a. Nombre completo.
- b. Número de cédula profesional.
- c. Domicilio.
- d. Teléfono.
- e. Correo electrónico.

V. Documentación del solicitante:

- a. Si es persona física, identificación oficial y carta poder simple, este último documento si actúa en representación.
- b. Si es persona moral, acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo.
- c. Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses.

VI. Documentación del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:

- a. Si es persona física, identificación oficial.



Gobierno Municipal
2015-2018

- b. Si es persona moral, acta constitutiva propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo.

VII. Documentación el predio:

- a. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente.
- b. En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento ratificado ante notario, en donde se establezca que el arrendatario puede realizar las acciones de desarrollo urbano solicitadas.
- c. Comprobante del pago del Impuesto Predial Actualizado y sin adeudos.
- d. Cuatro fotografías exteriores y cuatro fotografías interiores actualizadas del predio.
- e. Plano de construcción autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- f. Plano indicando la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas.
- g. Copia de plano e instructivo de antecedentes cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.).
- h. Alineamiento Vial.
- i. Comprobante del pago de los derechos correspondientes.

Artículo 189. En caso de requerir la Licencia de Uso Complementario a la Vivienda, el solicitante deberá presentar lo siguiente:

- I. El visto bueno u opinión favorable de la junta o asamblea de condóminos correspondiente en edificaciones multifamiliares cuando se trate de usos del



Gobierno Municipal
2015-2018

suelo mixtos (vivienda con oficina, oficina, comercio y servicios básicos de bajo impacto complementarios a la vivienda, en los primeros niveles o pisos.

- II. El visto bueno de la Junta de Vecinos, siendo obligatorio incluir el consentimiento expreso de los vecinos colindantes con uso habitacional, uno hacia cada lado y el lote posterior cuando se trate de predios ubicados frente a parques y plazas.

Sección II

De la autclasificación e ingreso

Artículo 190. El Sistema tiene un apartado de autclasificación para que los solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar, quienes aceptarán la selección y el Sistema indicará los requisitos que deberán adjuntar electrónicamente a su solicitud. A partir de ese momento, los solicitantes contarán con un periodo de tres días hábiles para iniciar la gestión por medios de comunicación electrónica. En caso contrario, el Sistema eliminará la autclasificación.

Cuando el solicitante acepte iniciar la gestión del trámite en medios de comunicación electrónica, tendrá un periodo de cinco días hábiles para adjuntar los requisitos que correspondan al trámite que haya seleccionado y enviar la solicitud a través del Sistema. En caso de que no envíe la solicitud, el Sistema eliminará el registro.

En caso de que el Sistema elimine la autclasificación o el registro, el solicitante podrá iniciar de nuevamente la selección del trámite que dese.

Sección III

Del procedimiento

Artículo 191. Una vez enviada la solicitud en el Sistema, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cuenta con veintiún días hábiles para emitir su resolución final.

Cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología determine que la solicitud esté incompleta requerirá al solicitante que la subsane dentro de los quince días hábiles siguientes a su recepción, quién tendrá un plazo máximo de veinte días hábiles



Gobierno Municipal
2015-2018

siguientes a que se le notifique la prevención para subsanar las observaciones. En este caso, el plazo para que se emita la resolución, se suspenderá y reanudará cuando se entregue la información o documentación faltante. Transcurrido el plazo correspondiente sin desahogarla, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitirá una resolución desfavorable para otorgar la licencia solicitada; no obstante, el solicitante podrá iniciar de nueva cuenta el trámite.

Una vez desahogada la prevención, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología determinará la procedencia o improcedencia de la solicitud en el término restante. Si la resolución fuera desfavorable, se notificará al solicitante los motivos de su improcedencia y dará por terminado el procedimiento.

Si la resolución resulta favorable, se notificará al solicitante el monto a pagar por las licencias solicitadas, el cual deberá efectuarse en un plazo no mayor a diez días hábiles. Una vez comprobado el pago, se podrán descargar las licencias del Sistema o solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, vía el Sistema, que le sean entregadas en su domicilio las licencias autorizadas. El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá delegar la facultad de expedir las licencias en las unidades administrativas a su cargo.

Si no se realiza el pago en el plazo establecido en párrafo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dará por terminado el procedimiento sin responsabilidad respecto de los pagos que haya realizado el solicitante.

En caso de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología no emita una resolución en el plazo señalado en el primer párrafo de este artículo, operará la negativa ficta.

Artículo 192. Las vigencias de las licencias que se expidan serán las mismas que se establecen en el presente Reglamento para los trámites desahogados en la vía ordinaria o presencial.

TRANSITORIO

ÚNICO. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



Gobierno Municipal
2015-2018

SEXTO. Que los artículos 226, párrafo primero y 227, fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que se podrán modificar los reglamentos municipales cumpliendo con las disposiciones contenidas en la mencionada Ley, así como que en su elaboración se tome en cuenta la opinión de la comunidad y que en los ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia comunidad, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento. Debiendo adicionalmente observarse lo dispuesto por los artículos 61 Bis, 61 Bis 1 y 61 Bis 2 del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SÉPTIMO. Que el proyecto de reforma, objeto del presente Dictamen, fue analizado por las dependencias de la Administración Municipal competentes y que, en conjunto con los integrantes de estas comisiones, se considera factible, benéfico y necesario proponer al Ayuntamiento que se autorice someter a Consulta Ciudadana Pública la iniciativa de modificación y adición expuesta en el Considerando Quinto, a fin de actualizar diversas disposiciones del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones de forma unida presentan a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se autoriza la **CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por el plazo de 3-tres días hábiles contados a partir de la publicación de la convocatoria en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. La iniciativa estará a disposición de los interesados en la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, situada en el segundo piso del Palacio Municipal, ubicado en el cruce de las calles Zaragoza y Ocampo en el centro de la Ciudad de Monterrey, en el horario de las 09:00 a las 16:00 horas.

Asimismo, estará disponible en la página oficial de internet del Gobierno Municipal de Monterrey: www.monterrey.gob.mx



Gobierno Municipal
2015-2018

TERCERO. Las opiniones, propuestas y/o planteamientos deberán ser dirigidas a la Coordinadora de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria del Ayuntamiento y/o a la Coordinadora de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura y presentadas en las oficinas del Ayuntamiento, situadas en el primer piso del Palacio Municipal, ubicado en el cruce de las calles de Zaragoza y Ocampo en el centro de la Ciudad, en el horario de 08:00 a 15:00 horas. Todas las propuestas deberán contener nombre, domicilio, teléfono y firma del proponente.

CUARTO. Publíquese la convocatoria con la cual se le invite a la ciudadanía a participar con sus opiniones, propuestas y experiencias respecto a la Consulta Ciudadana Pública de la iniciativa de reforma de reglamento, señalada en el Acuerdo Primero del presente Dictamen, en el Periódico Oficial del Estado. Difúndanse en la Gaceta Municipal, en dos periódicos de la localidad y en la página de Internet del Municipio: www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 07 DE OCTUBRE DE 2016
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES DE:**

GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA

**REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES
COORDINADORA
RÚBRICA**

**SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO
INTEGRANTE
RÚBRICA**



Gobierno Municipal
2015-2018

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA

**SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO
COORDINADORA
RÚBRICA**

**REGIDORA MIROSLAVA SALINAS GARZA
INTEGRANTE**



Gobierno Municipal
2015-2018

RÚBRICA

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA MARÍA DE LA LUZ ESTRADA GARCÍA
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**