



Gobierno Municipal
2015-2018

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY

PRESENTE:

De forma unida 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, incisos, c), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la **REFORMA AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, con base en los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En fecha 13 de septiembre de 2016, mediante oficio número 2797/SEDUE/2016, el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, Lic. Luis Horacio Bortoni Vázquez, envió a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, propuesta de modificaciones al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, las cuales a su vez servirán para la implementación de los proyectos “Reingeniería del proceso actual para la obtención del permiso de construcción” y “Obtención en línea de la licencia de funcionamiento para empresas”.

SEGUNDO. En sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 04 de octubre de 2016, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 224, fracción VI, 226, párrafo primero y 227, fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 61 Bis, 61 Bis 1, 61 Bis 2, del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se autorizó la CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 124, el día 05 de octubre de 2016, así como en dos periódicos de la localidad en la misma fecha. Igualmente se difundió en la página de internet www.monterrey.gob.mx

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



Gobierno Municipal
2015-2018

CUARTO. En sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 12 de octubre de 2016, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 224, fracción VI, 226, párrafo primero y 227, fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 61 Bis, 61 Bis 1, 61 Bis 2, del Reglamento de Participación Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se autorizó la segunda CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 129, el día 14 de octubre de 2016, así como en dos periódicos de la localidad en la misma fecha. Igualmente se difundió en la página de internet www.monterrey.gob.mx

Sin embargo, no se difundió en la página de internet www.monterrey.gob.mx completamente las propuestas de reforma y adición de la iniciativa relativa al del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

QUINTO. En sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 26 de octubre de 2016, se aprobó la CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA, publicada en el Periódico Oficial del Estado número 129 de fecha 14 de octubre de 2016 y a la vez se aprobó la tercer CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, correspondiente al “CAPÍTULO XV DEL TRÁMITE DE LICENCIAS POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA”, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 136, el día 28 de octubre de 2016, así como en dos periódicos de la localidad en la misma fecha.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

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 de 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, incisos, c), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

QUINTO. 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.

SEXTO. Que el plazo de los 3-tres días hábiles de la Consulta Ciudadana Pública ha concluido, y durante dicho periodo no se recibieron comentarios por parte de la ciudadanía.

SÉPTIMO. Que los integrantes de ambas comisiones sostuvieron diversas reuniones informativas y de análisis con personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, concluyendo que resulta adecuado, benéfico, factible y necesario, proponer al Ayuntamiento la Iniciativa de Reforma al Reglamento para las



Gobierno Municipal
2015-2018

Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los términos expuestos en el Acuerdo Primero, en virtud de contener los elementos necesarios para ser una propuesta de ordenamiento de observancia obligatoria y contemplar los supuestos que permiten procesos más eficientes y simplificados, mediante la obtención de los permisos de construcción y licencia en línea.

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 **REFORMA AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, quedando como sigue:

CAPÍTULO XV DEL TRÁMITE DE LICENCIAS POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 157. Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener la Licencia de Construcción por medios de comunicación electrónica, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Artículo 158. Los criterios generales para que las licencias sujetas de este Reglamento, puedan tramitarse por medios de comunicación electrónica, son los siguientes:

- I. Construcciones menores o iguales 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.

Artículo 159. Los tipos de construcción que están sujetos al presente Reglamento son los siguientes:

- I. Tipo 2: Autoconstrucción o construcción progresiva con las siguientes características:
 - a. Construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados por etapa.



Gobierno Municipal
2015-2018

b. Construcción total, por todas las etapas autorizadas, menor o igual a 200 metros cuadrados.

II. Tipo 3a: Vivienda unifamiliar con las siguientes características:

- a. En terrenos con pendientes de hasta 30%.
- b. Máximo 3 niveles de construcción.
- c. En caso de contar con claros, deberán de ser de máximo 6 metros lineales.
- d. En caso de contar con muros de contención, deberán ser menores o iguales a 3.5 metros lineales.

III. Tipo 4a: Vivienda multifamiliar, comercio y servicios con las siguientes características:

- a. En terrenos con pendientes de hasta 30%.
- b. Máximo 3 niveles de construcción.
- c. En caso de contar con bardas, deberán ser menores o iguales a 3 metros lineales.
- d. En caso de contar con claros, deberán de ser de máximo 6 metros lineales.
- e. En caso de contar con muros de contención, deberán ser menores o iguales a 3.5 metros lineales.

Artículo 160. Son de aplicación complementaria y supletoria de este Reglamento, la Ley, los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo y el Reglamento de la Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Capítulo II De los Sujetos Obligados

Artículo 161. 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 162. Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

- I. Administrar y ser responsable del Sistema.



Gobierno Municipal
2015-2018

- II. Expedir las Licencias de Construcción y las Licencias de Uso de Edificación en términos del presente Reglamento.
- III. Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites 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 del presente Reglamento, 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 este Reglamento.
- VIII. Notificar a la Dirección de Ecología y la Dirección de Protección Civil cuando ingrese una solicitud de licencia en el Sistema.
- IX. Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 163. Los solicitantes de las Licencias de Construcción 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 este Reglamento.
- 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

- III. Realizar y aceptar la autoclasificación 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 este Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Capítulo III Del Sistema

Artículo 164. Los procedimientos establecidos en este Reglamento se podrán realizar, de manera parcial o total, por medios de comunicación electrónica 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 165. 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 este Reglamento establezca como requisito la firma, se entenderá la firma electrónica avanzada o la firma autógrafa.

Artículo 166. 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 sujetos de este Reglamento.



Gobierno Municipal
2015-2018

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

Artículo 167. 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.

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

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

Capítulo IV **De los requisitos para las Licencias de Construcción** **Sección I**

Artículo 169. Para obtener la Licencia de Construcción 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:



Gobierno Municipal
2015-2018

- a. Nombre completo.
- b. Domicilio.

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.
- b. Si es persona moral, acta constitutiva 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 del predio:

- a. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente.



Gobierno Municipal
2015-2018

- b. En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento ratificado ante notario, en dónde 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.

Artículo 170. De manera específica según el tipo de construcción, adicionalmente a los señalados se solicitarán los siguientes requisitos:

I. Construcciones Tipo 2:

- a. Solicitud en formato oficial debidamente firmado por el solicitante.
- b. Alineamiento Vial, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa.

II. Construcciones Tipo 3a:

- a. Solicitud en formato oficial debidamente firmado por el solicitante, y en su caso por el Director Responsable de Obra.
- b. Proyecto en archivo digital.
- c. Alineamiento Vial de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa.

III. Construcciones Tipo 4a:

- a. Solicitud en formato oficial debidamente firmado por el solicitante, y en su caso por el Director Responsable de Obra.
- b. Proyecto en archivo digital.
- c. Alineamiento Vial.
- d. Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos.
- e. Planos estructurales digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural.
- f. Estudio de mecánica de suelos.



Gobierno Municipal
2015-2018

Sección II De la Autoclasificación e Ingreso

Artículo 171. El Sistema tiene un apartado de autoclasificación 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 autoclasificación.

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 autoclasificación o el registro, el solicitante podrá iniciar de nuevamente la selección del trámite que desee.

Sección III Del Procedimiento

Artículo 172. 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, quien tendrá un plazo máximo de veinte días hábiles 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



Gobierno Municipal
2015-2018

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 el 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 173. Las vigencias de las licencias que se expidan serán las mismas que 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.

SEGUNDO. Publíquese el Acuerdo Primero en el Periódico Oficial del Estado. Difúndanse en la Gaceta Municipal y en la página de Internet del Municipio: www.monterrey.gob.mx



Gobierno Municipal
2015-2018

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 07 DE NOVIEMBRE 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**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**



Gobierno Municipal
2015-2018

DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA

**SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO
COORDINADORA
RÚBRICA**

**REGIDORA MIROSLAVA SALINAS GARZA
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE
SIN RÚBRICA**

**SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

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