



Gobierno Municipal
2015-2018

EL CIUDADANO ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, A LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HACE SABER QUE EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 08 DE NOVIEMBRE DE 2016, APROBÓ LOS ACUERDOS CONTENIDOS EN EL DICTAMEN PRESENTADO POR LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA; Y DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA, LOS CUALES A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se autoriza la REFORMA AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, quedando como sigue:

**TÍTULO IX
DEL TRÁMITE 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 con 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.

Artículo 178. En 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:



Gobierno Municipal
2015-2018

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 de la Licencia de uso de Edificación, sólo para el caso de la gestión en medios de comunicación electrónica.

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
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.



Gobierno Municipal
2015-2018

- II. Expedir por medios de comunicación electrónica las Licencias 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 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, para el efecto de que emitan su 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 este Reglamento 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 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 Uso de Edificación, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de medios de comunicación electrónica.
- 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

- IV. Las demás que le establezcan este Reglamento 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 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 el Reglamento establezca 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

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.

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 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 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 Uso de Edificación en Construcciones existentes 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 el predio:

6



Gobierno Municipal
2015-2018

- 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 suelo mixtos (vivienda con 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 Autoclasificación e Ingreso

Artículo 190. El Sistema tiene un apartado de autoclasificación para que los solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar, quienes aceptarán *A*



Gobierno Municipal
2015-2018

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 desee.

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 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



Gobierno Municipal
2015-2018

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 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.

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

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 / SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, INTEGRANTE / REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES, INTEGRANTE / REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA, INTEGRANTE / (RÚBRICAS) / REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL, INTEGRANTE / (SIN RÚBRICA) / **DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA:** SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, COORDINADORA / REGIDORA MIROSLAVA SALINAS GARZA, INTEGRANTE / SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁÑEZ RAMOS, INTEGRANTE / (RÚBRICAS) / REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ, INTEGRANTE / REGIDORA MARÍA DE LA LUZ ESTRADA GARCÍA, INTEGRANTE / (SIN RÚBRICAS).

Dado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, a los 08-ocho días del mes de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.- Doy fe.



Gobierno Municipal
2015-2018


ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS
PRESIDENTE MUNICIPAL


GENARO GARCÍA DE LA GARZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


ELISA ESTRADA TREVIÑO
SÍNDICA SEGUNDA

Esta hoja de firmas corresponde al Dictamen referente a la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León

10