



ACTA NÚMERO 32

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO 26 DE OCTUBRE DE 2016

En la Ciudad de Monterrey, capital del Estado de Nuevo León, siendo las trece horas con dos minutos, del día veintiséis de octubre del dos mil dieciséis, reunidos en el Recinto Oficial del Ayuntamiento, en uso de la palabra el ciudadano Adrián Emilio de la Garza Santos, Presidente Municipal de Monterrey, manifestó: “En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 35, incisos a, fracción III, y b, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se les ha convocado para que el día de hoy se celebre Sesión Extraordinaria, por lo que le solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento pase lista de asistencia y verifique el quórum legal, y con fundamento en lo que establecen los artículos 78 y 79, fracciones I y II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, me asista con los trabajos de la misma”.

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: “Con las instrucciones del Presidente Municipal, procedo a pasar lista de asistencia”.

C. Adrián Emilio de la Garza Santos
Presidente Municipal.

(presente)

Regidoras y Regidores:

Rosa Ofelia Coronado Flores	(presente)
Romina de la Garza Terrazas	(presente)
Álvaro Flores Palomo	(presente)
Óscar Cantú Cavazos	(presente)
Edgar Salvatierra Bachur	(notificó su inasistencia)
Gerardo Hugo Sandoval Garza	(presente)
Humberto Arturo Garza de Hoyos	(presente)
Luis Carlos Longares Vidal	(presente)
Brenda Marcela Castillo Guillén	(notificó su inasistencia)
Anakaren García Sifuentes	(presente)
Miroslava Salinas Garza	(presente)
Ernestina Cañamar Cantú	(notificó su inasistencia)
José Benito Reyes	(presente)
Jesús Mendoza de León	(presente)
Marcial Marín Balderas	(presente)



Gobierno Municipal
2015-2018

Ana Lilia Coronado Araiza	(presente)
Mayela Concepción de la Garza Santos	(presente)
María de la Luz Estrada García	(notificó su inasistencia)
David Ariel García Portillo	(presente)
Yolanda González Sánchez	(presente)
Enrique Guadalupe Pérez Villa	(presente)
Arcelia Esther Solís Flores	(presente)
Daniel Gamboa Villarreal	(presente)
María Mayda Paredes Díaz	(notificó su inasistencia)
Horacio Jonatan Tijerina Hernández	(presente)
Elvia Yolanda González Verástegui	(presente)
Armando Garza Tamez	(presente)

Síndicos:

Síndico Primero. Roque Yáñez Ramos	(notificó su inasistencia)
Síndica Segunda Elisa Estrada Treviño	(presente)

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Asimismo, el de la voz, Genaro García de la Garza, Secretario del Ayuntamiento. Hay quórum legal, Presidente Municipal”.

Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Ahora bien, me permito informar que no fue posible contar con la asistencia en esta sesión extraordinaria del ciudadano Antonio Fernando Martínez Beltrán, Tesorero Municipal”.

Nuevamente el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Continuando con los trabajos de esta sesión y de acuerdo a lo establecido en los artículos 40 y 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se declara legalmente instalada esta Sesión Extraordinaria y que fue convocada bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de Asistencia y verificación del quórum.

2. Informe de Comisiones:

Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria; y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura:



- Dictamen respecto a la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Dictamen respecto a la Reforma al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Dictamen respecto a la aprobación de una nueva consulta ciudadana pública de la iniciativa de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, Nuevo León.
- Dictamen respecto a la aprobación de una nueva consulta ciudadana pública de la iniciativa de la Reforma al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

3. Clausura de la Sesión”.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Con lo anterior se tiene por desahogado el punto primero del orden del día”.

.....
.....

PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DÍA

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Continuando con el punto dos del orden del día, las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria; Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura harán la presentación de cuatro asuntos. Tiene el uso de la palabra, para el primero de ellos, la Síndica Segunda Elisa Estrada Treviño”.

En uso de la palabra la C. SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO dijo: “Muchas gracias, señor Secretario, con su permiso, señor Presidente, compañeras, Regidoras y Regidores. Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se procederá a dar lectura de los acuerdos del primer dictamen que las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura tienen agendado presentar en esta sesión, en la cual se omitirá la lectura del articulado objeto de reforma contenido en el acuerdo primero del dictamen, toda vez que la información fue previamente circulada a cada uno de los integrantes de este Ayuntamiento, en el entendido de que los textos normativos se transcribirán íntegramente en el acta correspondiente a esta sesión, así como en las constancias relativas”.



(Enseguida se transcribe el texto íntegro del PRIMER DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA Y DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA, cuyos acuerdos fueron leídos por la C. Síndica Segunda Elisa Estrada Treviño.)

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE:**

De forma unida los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y los de 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 **REFORMA AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

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, una propuesta de modificaciones al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo 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 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 modificaciones al Reglamento de Zonificación y uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

TERCERO. 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 CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el día 14 de octubre de



Gobierno Municipal
2015-2018

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

CUARTO. Durante el plazo de la Consulta Pública, descritos en los antecedentes SEGUNDO y CUARTO, se recibió en tiempo y forma, la opinión del siguiente participante:

1. Marco Erubiel Gamboa Solis. En fecha 17 de octubre de 2016.

QUINTO. Con respecto al Reglamento en cuestión, se recibieron extemporáneamente al periodo de consulta aprobado opiniones de los siguientes participantes:

1. Patronato del Monumento Natural Cerro de la Silla, A.C., por conducto de su Presidenta María Reynalda Durán Puente. En fecha 19 de octubre de 2016.
2. Maple Urbanizadora, S.A. de C.V., por conducto del ciudadano David Guzmán Barbosa. En fecha 19 de octubre de 2016.

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.

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, fracciones 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 de 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, no obstante lo anterior, estas Comisiones han llevado a cabo reuniones para la discusión y análisis de lo aquí propuesto, concluyendo que la moción de la reforma reglamentaria se estima adecuada y necesaria tal y como fue consultada.

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 de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en virtud de contener los elementos necesarios para ser una propuesta de ordenamiento de observancia obligatoria y contemplar los supuestos que permiten la ejecución de 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 DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, quedando como sigue:

ARTÍCULO 4. ...

Esta hoja corresponde al Acta Número 32 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 26 de octubre de 2016.



I. Actos: Comunicaciones, procedimientos, trámites, servicios y actos jurídicos, en los cuales los solicitantes y, los servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología utilicen la firma electrónica avanzada o firma autógrafa.

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.

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.

IV. Autoclasificación: Determinación que realiza el solicitante respecto del tipo de trámite que pretende gestionar.

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 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 45% y de conformidad con el artículo 121 de la Ley, no son urbanizables.

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



Gobierno Municipal
2015-2018

de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente.

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.

X. Buzón electrónico: Espacio reservado dentro del Sistema en donde se almacenan y muestran las autoclasificaciones, registros y solicitudes ingresadas en el Sistema.

XI. Cañada: El accidente topográfico natural por cuya superficie drenan los escurrimientos de carácter efímero o perenne 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 que 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 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



Gobierno Municipal
2015-2018

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 (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 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 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.

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.

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

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

XXX. Dirección de Ecología: Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

XXXI. Dirección Jurídica: Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

XXXII. Dirección de Protección 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

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 de circulación, reunión, esparcimiento, deporte y recreación, según lo señalado en el Plan.

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.

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.

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 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.

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

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.

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:



Gobierno Municipal
2015-2018

- a) Aspecto medioambiental: contaminación visual, del aire, agua, radiaciones y ruido.
- b) Aspectos viales: Grado de atracción e impacto en la vía pública por maniobras vehiculares.
- c) Seguridad: nivel de riesgo que implica el uso para la integridad física y patrimonial de sus ocupantes, vecinos y transeúntes; y
- d) Cobertura: radio de influencia de servicio del uso, ya sea de barrio, de la zona, municipal, metropolitano o regional.

XLIII. 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.

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.

XLV. 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.

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 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.)

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



Gobierno Municipal
2015-2018

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:

- 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.

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 destino del suelo debe cumplir.

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.

LIII. Municipio: El Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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.

LV. Periódico Oficial: Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

LVI. Plan: El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente, y los que de éste deriven.

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 un una cota de nivel.

LVIII. Reglamento: El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

LIX. Reglamento de Construcción: Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



LX. Riesgo Geológico: Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por las acciones y movimientos de la corteza terrestre.

LXI. Riesgo Hidrometeorológico: Es la probabilidad de que se produzca un daño originado por la acción violenta de los agentes climáticos.

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.

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.

LXIV. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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.

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.

LXVII. Subcentro Urbano (SCU): Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamientos y servicios, según lo señalado en el Plan.

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 electrónica avanzada o clave única para acceder al tablero para ser notificado y conocer las actuaciones electrónicas.

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-



Gobierno Municipal
2015-2018

otorga un servicio, en el caso de los servicios, la cual es utilizada para el cálculo de los requerimientos de estacionamiento.

LXX. 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.

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.

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.

LXXIII. Uso del Suelo: Fin particular al que podrá dedicarse un lote o predio según lo dispuesto por el Plan.

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.

LXXV. 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.

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.

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

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

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



Gobierno Municipal
2015-2018

residente, en donde se requiere la aplicación de políticas de redensificación con mixtura de usos del suelo, según lo señalado en el Plan.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

LXXXVII. 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.

LXXXVIII. Zona Habitacional Unifamiliar (HU): Zona habitacional unifamiliar o prevista para tal fin, según lo previsto en el Plan y el presente Reglamento.



Gobierno Municipal
2015-2018

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.

XC. Zona de Valor Cultural (ZVC): Corresponde al polígono de Santa Lucía, 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.

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 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.

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.

XCIII. Zona Permitida: Zonas donde los usos y destinos específicos no necesitan cumplir con una condicionante y no se encuentran calificados como no permitidos, de acuerdo a la microzonificación.

ARTÍCULO 48. El CUS no será aplicable en los siguientes casos:

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.

ARTÍCULO 51. ...

I. y II. ...

III. En los inmuebles ubicados en el Barrio antiguo; en los 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



Gobierno Municipal
2015-2018

Artes, según corresponda. Lo anterior debido al valor cultural de dichas edificaciones o inmuebles; y,

IV. ...

ARTÍCULO 71. ...

La anterior obligación no será aplicable en el Centro Metropolitano o en los lugares donde el dictamen de seguridad vial diga lo contrario y que no afecte directamente a los residentes de la zona.

ARTÍCULO 73. ...

I. a la VIII. ...

Podrán gozar de los mismos beneficios los inmuebles inmersos en zona DOT ubicados en el Centro Metropolitano con una superficie mínima de 1,000-mil metros cuadrados.

ARTÍCULO 161. Para los trámites de licencia de uso de edificación y 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.

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

- 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 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).



IV. Documentación del solicitante:

- 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.

V. 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 propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VI. Documentación del 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, 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) 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio.

VII. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

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.

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.

La Secretaría podrá delegar la facultad para autorizar o negar las solicitudes señaladas en este artículo en las unidades administrativas a su cargo.

ARTÍCULO 162. Para tramitar la licencia de uso de edificación, el solicitante, deberá presentar la siguiente documentación:

I. a la VIII. ...



Gobierno Municipal
2015-2018

IX. Alineamiento Vial

X. a la XV. ...

ARTÍCULO 162 BIS. 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.

ARTÍCULO 169 BIS. ...

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.

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 24 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 / SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, Integrante / REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL, Integrante / REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA, Integrante / (RÚBRICAS) / REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES, 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).

Sigue expresando la C. SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO: "Es cuanto".



Gobierno Municipal
2015-2018

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Gracias Síndica. Le informo a este Órgano Colegiado que se incorpora en esta sesión el compañero Regidor Daniel Gamboa Villarreal”.

Nuevamente el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Ahora bien, por tratarse de la aprobación de un reglamento, la votación se hará de forma nominal, de acuerdo a lo establecido en los artículos 66, párrafo primero, fracciones I, II y III, y párrafo segundo, inciso b), y 70 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, en tal sentido, les pregunto, ¿existen reservas en lo particular por parte de los integrantes de este Ayuntamiento?, solicitándoles que únicamente enuncien el número de artículo o artículos. Al no existir reservas en lo particular se procede a la discusión en lo general. Solicitando que en este momento si algún integrante del Pleno desea hacer algún comentario en lo general nos lo haga saber, ¿tienen algún comentario en lo general? De no haber comentarios en lo general y no existiendo artículos que se hayan reservado para su discusión en lo particular, se somete a votación de los presentes en lo general y en lo particular. Les recuerdo que los acuerdos del presente dictamen, por lo que solicito al ciudadano Presidente Municipal inicie la votación dando su nombre y apellido, así como el sentido de su voto. Continuando con la Síndica Segunda, las Regidoras y los Regidores”.

Enseguida se procede a la votación en lo general y en lo particular: “Adrián de la Garza Santos, Presidente Municipal, a favor. Elisa Estrada Treviño, Síndica Segunda, a favor. Rosa Ofelia Coronado Flores, a favor. Romina de la Garza, Terrazas, a favor. Álvaro Flores Palomo, a favor. Óscar Cantú Cavazos, a favor. Gerardo Hugo Sandoval Garza, a favor. Humberto Arturo Garza de Hoyos, a favor. Luis Carlos Longares Vidal, a favor. Anakaren García Sifuentes, a favor. Miroslava Salinas Garza, a favor. José Benito Reyes, a favor. Jesús Mendoza de León, a favor. Marcial Marín Balderas, a favor. Ana Lilia Coronado Araiza, a favor. Mayela de la Garza Santos, a favor. David García, a favor. Yolanda González Sánchez, a favor. Arcelia Esther Solís Flores, a favor. Elvia Yolanda González Verástegui, a favor. Daniel Gamboa Villarreal, a favor. Horacio Tijerina, a favor. Armando Garza Tamez, a favor”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Presidente Municipal, le informo que la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, fue aprobada en los términos planteados en el dictamen al que se dio lectura **POR UNANIMIDAD Y CON 23 VOTOS A FAVOR**”.

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Nuevamente las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y de



Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura harán la presentación del segundo asunto. Tiene el uso de la palabra la Regidora Miroslava Salinas Garza”.

En uso de la palabra la C. REGIDORA MIROSLAVA SALINAS GARZA dijo: “Integrantes del Ayuntamiento, con su permiso, señor Secretario. Con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se procede a dar lectura de los acuerdos del segundo dictamen que las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria; y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura tienen agendado presentar en esta sesión, en la cual se omitirá la lectura del articulado objeto de reforma contenido en el acuerdo primero del dictamen, toda vez que la información fue previamente circulada a cada uno de los integrantes de este Ayuntamiento, en el entendido de que los textos normativos se transcribirán íntegramente en el acta correspondiente a esta sesión, así como en las constancias relativas”.

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del SEGUNDO DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATIVA Y DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA, cuyos acuerdos fueron leídos por la C. Regidora Miroslava Salinas Garza.)

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, fracciones 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; 61Bis, 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, 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, que 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.

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; 61Bis, 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, 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

QUINTO. Durante el plazo de la Consulta Pública, descritos en los antecedentes SEGUNDO y CUARTO, se recibió en tiempo y forma, la opinión del siguiente participante:

1. Asociación Pro Defensa Ecológica del Río la Silla, A.C., por conducto de la ciudadana Carmen Cristina Salinas Ruiz. En fecha 07 de octubre de 2016.

SEXTO. Con respecto al Reglamento en cuestión se recibió, extemporáneamente al periodo de consulta aprobado, la opinión del siguiente participante:

1. Patronato del Monumento Natural Cerro de la Silla, A.C., por conducto de su Presidenta María Reynalda Duran Puente. En fecha 19 de octubre de 2016.

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.

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 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

SEXTO. Que el plazo de los 3-tres días hábiles de la Consulta Ciudadana Pública ha concluido, y la opinión recibida se analizó y fue importante elemento de juicio para la elaboración de este Dictamen.

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 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:

ARTÍCULO 2. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. Actos: Comunicaciones, procedimientos, trámites, servicios y actos jurídicos, en los cuales los solicitantes y los servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología utilicen la firma electrónica avanzada o firma autógrafa;
- 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;
- III. Ampliación: Incremento de metros cuadrados de construcción de una edificación;
- IV. Asesor: Persona física o moral, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria, en lo relativo a la seguridad estructural, diseño urbano, diseño arquitectónico, instalaciones, así como estudios técnicos de impacto vial, de impacto ambiental, hidrológicos o hidráulicos, de mecánica de suelos y geológicos o geotécnicos, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables a la materia;



Gobierno Municipal
2015-2018

- V. Autoclasificación: Determinación que realiza el solicitante respecto del tipo de trámite que pretende gestionar;
- VI. Buzón electrónico: Espacio reservado dentro del Sistema en donde se almacenan y muestran las autoclasificaciones, registros y solicitudes ingresadas en el Sistema;
- VII. Centro de Apuesta: Establecimiento cuya atracción principal son los juegos de azar, los juegos más populares son: la ruleta, el black jack, 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. Así como las que se señalan en la Ley Federal de Juegos y Sorteos;
- VIII. 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;
- IX. Construcción: Obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, tales como la fabricación de elementos físicos, la reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos y similares;
- X. Construcción Riesgosa: Instalación o construcción, que por su inestabilidad, posición o falla, esté en condiciones de provocar daños inminentes a personas o instalaciones;
- XI. Demolición: El derribo de superficies cubiertas y de elementos estructurales de la edificación, ya sea con el fin de descargo en el cálculo del impuesto predial, efectuar nuevas construcciones, o darle aprovechamiento distinto al inmueble;
- XII. Dirección de Ecología: Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XIII. Dirección Jurídica: Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XIV. Dirección de Protección Civil: Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XV. Director Responsable de Obra: Persona física reconocida por la Ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que éstas cumplan con lo establecido por la Ley, este



Gobierno Municipal
2015-2018

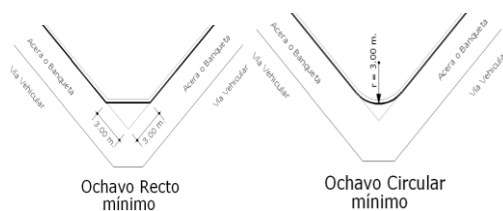
- Reglamento, los planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones de la materia;
- XVI. Edificación: Es aquella obra terminada que se encuentre dentro de un lote o predio;
- XVII. Espacio público: Es aquel destinado para el libre tránsito, a la utilización común y al goce de todos los habitantes en general;
- XVIII. Falla: El agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella;
- XIX. 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;
- XX. Inmueble: El terreno, la edificación y construcción que en él se encuentran;
- XXI. Inspector: El personal comisionado por cualquiera de las autoridades encargadas de la aplicación de este Reglamento, responsable de la inspección y vigilancia, ejecución de las medidas de seguridad y sanciones a las obras de construcción y demás instalaciones públicas y privadas, contempladas por la Ley, el Reglamento y el Plan o Programa;
- XXII. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;
- XXIII. Licencia: Es el acto administrativo mediante el cual, la autoridad resuelve la solicitud para las construcciones de las reguladas por la Ley y en el presente Reglamento;
- XXIV. Licencia de Uso de Edificación: Acto administrativo mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autoriza el uso de la edificación con la o las funciones solicitadas, en términos de los Lineamientos;
- XXV. Lote: Terreno producto de un fraccionamiento, subdivisión, parcelación y demás figuras previstas en la Ley;
- XXVI. Modificación: El cambio o variación de un proyecto de construcción previamente autorizado;
- XXVII. Municipio: El Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León;
- XXVIII. Normas técnicas: Las normas relativas a la construcción publicadas por organismos técnicos, aplicables a las construcciones, tales como: Norma Oficial



Gobierno Municipal
2015-2018

Mexicana, ASTM, IMCYC (Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto), FOVI y demás Manuales y Estudios técnicos;

- XXXIX. Ochavo: Es el achaflanado o redondeo en las esquinas formadas por el cruce de dos vialidades, adecuada para las maniobras vehiculares de vuelta derecha. Las dimensiones mínimas para los ochavos deberán ser de 3-tres metros por lado, pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por una curva circular o compuesta, la cual deberá tener un radio de giro mínimo de 3-tres metros medido en el límite de la propiedad correspondiente a las vías que forman la esquina. Las dimensiones de los ochavos podrán aumentar, conforme a las jerarquías viales de las calles que se entrecrucen.



- XXX. Poseedor: Es la persona física o moral que sin ser el propietario, adquiere los derechos sobre la utilización o aprovechamiento de un bien inmueble en los términos que establece el Código Civil;
- XXXI. Plano Oficial: Documento que contiene el proyecto que constituye, describe, gráfica y complementa los lineamientos, obligaciones, exigencias urbanísticas que se establecen en la licencia de construcción;
- XXXII. Plan o Programa: Plan o Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey o Plan Parcial que de éste derive, que se encuentren vigentes;
- XXXIII. Propietario: El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado bien inmueble;
- XXXIV. Prórroga: Es la prolongación de la vigencia de una licencia, por un tiempo determinado;
- XXXV. Reglamento de Zonificación: Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XXXVI. Remodelación: La reposición o regeneración de las edificaciones autorizadas, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción;
- XXXVII. Reparación: Obras de construcción necesarias para el arreglo de fallas estructurales, en edificaciones existentes;



- XXXVIII. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L;
- XXXIX. Secretario: El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L;
- XL. 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;
- XLI. 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;
- XLII. 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 electrónica avanzada o clave única para acceder al tablero para ser notificado y conocer las actuaciones electrónicas;
- XLIII. Uso Público: El uso masivo de cualquier instalación, que requiere cumplir con previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios;
- XLIV. Vía Pública: Es todo inmueble del dominio público, de utilización común que por disposición de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León o por razón del servicio, se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes o para el alojamiento de cualquier instalación destinada a satisfacer un servicio público;
- XLV. Zonas en declive: Corresponden a las áreas que presentan el lote o terreno con una inclinación del 30% al 45% de pendiente;
- XLVI. Ventanilla Única: Área administrativa que coordina en un sólo espacio físico la recepción de solicitudes, asesoría e información del proceso de obtención de licencias y de la entrega al solicitante de las licencias o permisos municipales emitidas por la Secretaría; y,

Artículo 3.

I.

II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La Construcción mínima de



Gobierno Municipal
2015-2018

hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;

- III.
- IV.
- V.
- VI.
- VII.

Artículo 5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tendrá las siguientes atribuciones:

- I.
- II. Delegar la facultad para autorizar o negar las solicitudes señaladas en la fracción anterior, en las unidades administrativas a su cargo;
- III. Ordenar visitas de inspección a las obras en proceso o terminadas, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, Planes o Programas, Reglamentos y demás disposiciones de carácter general;
- IV. En las construcciones Tipo 4a, 4b y 4c de utilización pública masiva, dar fe de la prueba física de carga, a fin de autorizar o negar el uso de la edificación en función del resultado de la misma;
- V. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad, así como las sanciones correspondientes a los que se haga acreedor el propietario o poseedor de un inmueble, por las infracciones a la Ley, Planes o programas y demás disposiciones de carácter general aplicables;
- VI. Estudiar de nueva cuenta las resoluciones que fueran impugnadas por el solicitante y resolver en consecuencia;
- VII. Acordar las medidas conducentes en construcciones riesgosas;
- VIII. Autorizar o negar las solicitudes de prórroga de las licencias de construcción;
- IX. Fijar las normas técnicas y administrativas a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, a fin de cumplir las condiciones de seguridad y el diseño estructural;
- X. Señalar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León;
- XI. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra, Asesores y de los profesionistas que cuenten con cedula profesional autorizados para elaborar planos de construcción y edificaciones, así como de aquellos autorizados para la elaboración de estudios de vialidad, memoria de cálculo estructural mecánica de suelos, geológicos e hidráulicos;
- XII. Ordenar la ejecución, con cargo a los responsables, de las obras que hubiere ordenado realizar y que el propietario o poseedor, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;



Gobierno Municipal
2015-2018

- XIII. Expedir y modificar, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este ordenamiento;
- XIV. Coordinarse con la Dirección de Protección Civil en la aplicación de este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano;
- XV. En los casos de controversia por asuntos de construcción entre particulares, ya sea entre vecinos o entre propietarios o poseedores y profesionistas, en los que este Reglamento no prevea la situación específica, la autoridad municipal sugerirá a las partes dirimirla mediante los Métodos Alternos de Solución de Controversia, dejando a salvo el derecho de los particulares para que lo diriman ante la Autoridad Jurisdiccional;
- XVI. Fijar los lineamientos y especificaciones establecidos en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey; y,
- XVII. Las demás que le confieren la Ley, Planes o programas, este Reglamento y las demás disposiciones en materia de desarrollo urbano.

Artículo 20. Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo en el sistema presencial, es decir, en las oficinas de la Secretaría son:

...

Artículo 20 BIS I. Para los trámites de licencia de construcción 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; y
- 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; y
- B) Domicilio.

III. Datos del predio:

- A) Ubicación y estado actual del predio;
- B) Superficie total del terreno en metros cuadrados; y
- C) Indicar uso de suelo que se pretende o con el que cuenta el predio.

IV. Datos del Director Responsable de Obra, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, Tipo 3b, Tipo 4a, Tipo 4b y Tipo 4c:

- A) Nombre completo;
- B) Número de cédula profesional;
- C) Domicilio;



Gobierno Municipal
2015-2018

- D) Teléfono; y
- E) Correo electrónico.

V. Documentación del solicitante:

- 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; y
- D) 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; y
- B) Si es persona moral, acta constitutiva propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VII. Documentación del 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; y
- D) 4 fotografías exteriores y 4 fotografías interiores del predio.

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.

Artículo 17 BIS. 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 podrán eximir a los particulares de la presentación de los requisitos establecidos en este Reglamento, así como disminuir los plazos de resolución.

Artículo 64 Bis. . . .

En caso de que la Secretaría establezca la presentación conjunta de este trámite con otros, los plazos de respuesta, de prevención y para subsanar ésta, serán los que correspondan al procedimiento más largo.

.....



Gobierno Municipal
2015-2018

Artículo 64 BIS I. Para la obtención única del Alineamiento Vial, se presentarán los requisitos del artículo 20 BIS I de este Reglamento, salvo los señalados en la fracción IV y adicionalmente el plano antecedente en su caso; y, comprobante del pago de los derechos correspondientes.

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 24 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 / SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, Integrante / REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL, Integrante / REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA, Integrante / (RÚBRICAS) / REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES, 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).

Sigue expresando la C. REGIDORA MIROSLAVA SALINAS GARZA: “Gracias”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Gracias, compañera Regidora. De igual forma, por tratarse de la aprobación de un reglamento, la votación se hará de forma nominal, conforme a los artículos mencionados en la aprobación del dictamen anterior. En tal sentido, les pregunto ¿existen reservas en lo particular por parte de los integrantes del Ayuntamiento? Solicitándoles que únicamente enuncien el número de artículo. Al no existir reservas en lo particular se procede a la discusión en lo general. Solicitando que en este momento si algún integrante del Pleno desea hacer algún comentario en lo general nos lo haga saber, ¿tienen algún comentario en lo general? De no haber comentarios en lo general y no existiendo artículos que se hayan reservado para su discusión en lo particular, se somete a votación de los presentes en lo general y en lo particular los acuerdos del presente dictamen, por lo que le solicito al ciudadano Presidente Municipal inicie la votación dando su nombre y apellido, así como el sentido de su voto. Continuando en el orden anterior”.



Gobierno Municipal
2015-2018

Enseguida se procede a la votación en lo general y en lo particular: “Adrián de la Garza Santos, Presidente Municipal, a favor. Elisa Estrada Treviño, Síndica Segunda, a favor. Rosa Ofelia Coronado Flores, a favor. Romina de la Garza, Terrazas, a favor. Álvaro Flores Palomo, a favor. Óscar Cantú Cavazos, a favor. Gerardo Hugo Sandoval Garza, a favor. Humberto Arturo Garza de Hoyos, a favor. Luis Carlos Longares Vidal, a favor. Anakaren García Sifuentes, a favor. Miroslava Salinas Garza, a favor. José Benito Reyes, a favor. Jesús Mendoza de León, a favor. Marcial Marín Balderas, a favor. Ana Lilia Coronado Araiza, a favor. Mayela de la Garza Santos, a favor. David García, a favor. Yolanda González Sánchez, a favor. Arcelia Esther Solís Flores, a favor. Daniel Gamboa, a favor, Yolanda González Verástegui, a favor. Horacio Tijerina, a favor. Armando Garza Tamez, a favor”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Presidente Municipal, le informo que la Reforma al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, fue aprobada en los términos planteados en el dictamen al que se dio lectura **CON 23 VOTOS A FAVOR, POR LO QUE SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**”.

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Para la presentación del tercer asunto de las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria; Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura. Tiene el uso de la palabra el Regidor Gerardo Hugo Sandoval Garza”.

En uso de la palabra el C. REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA dijo: “Gracias señor Secretario, con su permiso señor Presidente, compañera Síndica y compañeros Regidores, público que nos acompaña, reciban un afectuoso saludo para todos ustedes. Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se procederá a dar lectura de los acuerdos del tercer dictamen de las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria; y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura que tienen agendado presentar en esta sesión”.

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del TERCER DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATIVA Y DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA, cuyos acuerdos fueron leídos por el C. Regidor Gerardo Hugo Sandoval Garza.)



Gobierno Municipal
2015-2018

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE:

De forma unidad los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y de 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 S

PRIMERO. 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 nuevas modificaciones al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. 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; 61Bis, 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 de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el día 14 de octubre de 2016, así como en dos periódicos de la localidad en la misma fecha.

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 Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quedando sin difundirse por este medio los siguientes apartados:

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 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.

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

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 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 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 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 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.

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.
- 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 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 del 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 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.
 - 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

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 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 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

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 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.

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.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

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.



Gobierno Municipal
2015-2018

Conforme a lo previsto por los artículos mencionados en el párrafo anterior, para la modificación a los Reglamentos municipales se debe tomar en cuenta la opinión de la comunidad y dada la falta de difusión advertida en la página de internet oficial del municipio de Monterrey es indispensable realizar una nueva consulta que de cumplimiento a lo previsto por la Ley de la materia y las demás normas reglamentarias mencionadas; por lo tanto, se deberá realizar una nueva Consulta Ciudadana Pública de la Iniciativa de Modificaciones al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, únicamente los apartados transcritos en el antecedente segundo del presente dictamen.

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 una nueva **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, en los términos del presente dictamen.

SEGUNDO. La iniciativa estará a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, situada en el Palacio Municipal, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Centro 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

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 la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento, situada en el segundo piso del Palacio Municipal, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Centro de Monterrey en el horario de 09:00 a 16:00 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 24 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 / SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, Integrante / REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL, Integrante / REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA, Integrante / (RÚBRICAS) / REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES, 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).

Sigue expresando el C. REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA: “Por el momento es todo en este acuerdo, señor Secretario”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Gracias, compañero Regidor. Le informo a este Órgano Colegiado que se incorpora a esta sesión el Regidor Enrique Guadalupe Pérez Villa. Está a consideración de ustedes el documento presentado. De no haber más comentarios en los términos del artículo 55 de la Ley de Gobierno Municipal y 61 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se somete a votación de los presentes, favor de manifestar su voluntad levantando la mano, ¿a favor?, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Para el cuarto y último asunto de las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria; y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura. Tiene el uso de la palabra la Regidora Rosa Ofelia Coronado Flores”.

En uso de la palabra la C. REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES dijo: “Gracias, Secretario, con el permiso del señor Presidente, compañeros Regidores, Regidoras y público que nos acompaña. Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se procederá a dar lectura de los acuerdos del cuarto dictamen que las Comisiones Unidas de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria; y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura tiene agendado presentar a esta sesión”.

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del CUARTO DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA Y DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA, cuyos acuerdos fueron leídos por la C. Regidora Rosa Ofelia Coronado Flores.)



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 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 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 nuevas modificaciones al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. 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; 61Bis, 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, el día 14 de octubre de 2016, así como en dos periódicos de la localidad en la misma fecha.

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, quedando sin difundirse por este medio los siguientes apartados:

CAPÍTULO XV DEL TRÁMITE DE LICENCIAS POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA

Capítulo I Disposiciones Generales

Esta hoja corresponde al Acta Número 32 de la Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 26 de octubre de 2016.



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 estos Lineamientos, 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 a los presentes Lineamientos son los siguientes:

- I. Tipo 2: Autoconstrucción o construcción progresiva con las siguientes características:
 - a. Construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados por etapa.
 - 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 terreno plano de hasta 30% de pendiente.
 - 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 terreno plano de hasta 30% de pendiente.
 - 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.



Gobierno Municipal
2015-2018

Artículo 160. Son de aplicación complementaria y supletoria de estos Lineamientos, la Ley, 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.
- II. Expedir las Licencias de Construcción y las Licencias de Uso de Edificación en términos de los presentes Lineamientos.
- 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 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.
- IX. Las demás que le confieran estos Lineamientos 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 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 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 estos Lineamientos y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Capítulo III Del Sistema

Artículo 164. Los procedimientos establecidos en los Lineamientos 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 los Lineamientos establezcan 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 estos Lineamientos.

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 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 las Licencias de Construcción** **Sección I**

Artículo 169. Para obtener la Licencia de Construcción los solicitantes deberán presentar los siguientes datos y documentos:



Gobierno Municipal
2015-2018

- 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.

- 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 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 del 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 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.

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 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 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, 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



Gobierno Municipal
2015-2018

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

Por lo anterior, y

CONSIDERANDOS

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.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

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.

Conforme a lo previsto por los artículos mencionados en el párrafo anterior, para la modificación a los Reglamentos municipales se debe tomar en cuenta la opinión de la comunidad y dada la falta de difusión advertida en la página de internet oficial del municipio de Monterrey es indispensable realizar una nueva consulta que de cumplimiento a lo previsto por la Ley de la materia y las demás normas reglamentarias mencionadas; por lo tanto, se deberá realizar una nueva Consulta Ciudadana Pública de la Iniciativa de Reforma al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, únicamente los apartados transcritos en el antecedente segundo del presente dictamen.

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 una nueva **CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, por el plazo de 3-tres días hábiles



Gobierno Municipal
2015-2018

contados a partir de la publicación de la convocatoria en el Periódico Oficial del Estado, en los términos del presente dictamen.

SEGUNDO. La iniciativa estará a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, situada en el Palacio Municipal, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Centro 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

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 la Dirección Técnica de la Secretaría del Ayuntamiento, situada en el segundo piso del Palacio Municipal, ubicado en Zaragoza Sur, sin número, Centro de Monterrey en el horario de 09:00 a 16:00 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 24 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 / SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, Integrante / REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL, Integrante / REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA, Integrante / (RÚBRICAS) / REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES, 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).

Sigue expresando la C. REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES: "Es cuanto señor Secretario".



Gobierno Municipal
2015-2018

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Gracias compañera Regidora. Está a su consideración el documento presentado. De no haber comentarios en los términos del artículo 55 de la Ley de Gobierno Municipal y 61 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se somete a votación de los presentes, favor de manifestar su voluntad levantando la mano, ¿a favor?, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**”.

.....
.....

**PUNTO TRES
DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Concluidos los puntos del orden del día, se solicita al Presidente Municipal clausure los trabajos de esta sesión”.

Acto seguido el C. PRESIDENTE MUNICIPAL dijo: “Agotado el orden del día para la celebración de esta Sesión Extraordinaria, siendo las trece horas con veintitrés minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Doy fe.- - - - -