



Gobierno Municipal  
2015-2018

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones V, VI y XI, 37, fracción III, incisos b) y h) 38, 40, fracción I, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción I, incisos a), b), c), y m), 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:

**ANTECEDENTE**

**ÚNICO.** 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”.

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



Gobierno Municipal  
2015-2018

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 esta Comisión de Gobernación Reglamentación y Mejora Regulatoria es competente para conocer del presente asunto conforme a lo dispuesto en los artículos 36, fracciones V, VI y XI, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción I, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción I, incisos a), b), c) y m), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

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

| DICE   | DEBE DE DECIR  |
|--|--|
| <b>El artículo 2º No contempla ésta fracción</b>   | (adición de ésta fracción desplazando a las demás)<br>XXXI.- Solicitante: La persona física o moral que realiza trámites ante las autoridades municipales competentes, de forma personal como titular o mediante la autorización otorgada a un tercero, conforme a lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables. |
| <b>Artículo 3.</b> Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según | <b>Artículo 3.</b> Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según su uso y  |



Gobierno Municipal  
2015-2018

|  |   |
|--|---|
| <p>su uso y tamaño:</p> <p>I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;</p> <p>II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La Construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa;</p> <p>III. TIPO 3a: Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;</p> <p>IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;</p> <p>V. TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;</p> <p>VI. TIPO 4b: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,</p> <p>VII. TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.</p> | <p>tamaño:</p> <p>I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;</p> <p>II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La Construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, <u>sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;</u></p> <p>III. TIPO 3a: Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;</p> <p>IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;</p> <p>V. TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;</p> <p>VI. TIPO 4b: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,</p> <p>VII. TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.</p> |
| <p><b>Artículo 5.</b> La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tendrá las siguientes</p>  | <p><b>Artículo 5.</b> La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tendrá las siguientes</p>   |



Gobierno Municipal  
2015-2018

|  |  |
|--|--|
| <p>atribuciones:<br/>I. ....<br/>II. 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;</p> | <p>atribuciones:<br/>I. ....<br/>II. <u>Delegar la facultad para autorizar o negar las solicitudes señaladas en la fracción anterior, en las unidades administrativas a su cargo;</u></p>  |
| <p>*El Reglamento no contempla éste dispositivo</p>  | <p><b><u>Artículo 17 BIS.</u></b> 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.</p>  |
| <p>*El Reglamento no contempla éste dispositivo</p>  | <p><b><u>ARTÍCULO 19 BIS.</u></b> Para los trámites de licencia de construcción, se deberán presentar los siguientes datos y documentos:</p> <p>I. <u>Datos del solicitante:</u><br/>A) <u>Nombre completo;</u><br/>B) <u>Domicilio dentro del Área Metropolitana de Monterrey; y</u><br/>C) <u>Teléfono y correo electrónico.</u></p> <p>II. <u>Datos del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:</u><br/>A) <u>Nombre completo; y</u><br/>B) <u>Domicilio.</u></p> <p>III. <u>Datos del predio:</u><br/>A) <u>Ubicación y estado actual del predio;</u><br/>B) <u>Superficie total del terreno en metros</u></p> |



Gobierno Municipal  
2015-2018

|  |  |
|--|--|
|  | <p><u>cuadrados; y</u></p> <p>C) <u>Indicar uso de suelo que se pretende o con el que cuenta el predio.</u></p> <p><u>IV. Datos del Director Responsable de Obra, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, Tipo 3b, Tipo 4a, Tipo 4b y Tipo 4c:</u></p> <p>A) <u>Nombre completo;</u><br/>B) <u>Número de cédula profesional;</u><br/>C) <u>Domicilio;</u><br/>D) <u>Teléfono; y</u><br/>E) <u>Correo electrónico.</u></p> <p><u>V. Documentación del solicitante:</u></p> <p>A) <u>Si es persona física, identificación oficial;</u><br/>B) <u>Si es persona física y distinta al propietario, poder simple;</u><br/>C) <u>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</u><br/>D) <u>Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses.</u></p> <p><u>IV. Documentación del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:</u></p> <p>A) <u>Si es persona física, identificación oficial; y</u><br/>B) <u>Si es persona moral, acta constitutiva propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.</u></p> <p><u>VII. Documentación el predio:</u></p> <p>A) <u>Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia</u></p> |
|--|--|



Gobierno Municipal  
2015-2018

|  |  |
|--|--|
|  | <p><u>correspondiente;</u></p> <p>B) <u>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;</u></p> <p>C) <u>Comprobante del pago del Impuesto Predial Actualizado y sin adeudos; y</u></p> <p>D) <u>4 fotografías exteriores y 4 fotografías interiores del predio.</u></p> <p><u>La presentación de datos y requisitos que obren en poder de la Secretaría, no será obligatoria para los solicitantes, para lo cual bastará el señalamiento de los mismos.</u></p>   |
| <p><b>Artículo 20.</b> Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo son:</p> <p>(TABLA)</p> <p>DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director Responsable de Obra;</li> <li>2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.</li> <li>3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director</li> </ol> | <p><b>Artículo 20.</b> Para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones, según su tipo, <u>además de los requisitos anteriores, se deberán presentar los siguientes:</u></p> <p>(TABLA)</p> <p>DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el solicitante y, en su caso, por el Director Responsable de Obra;</li> <li>2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.</li> <li>3. Planos del Proyecto Arquitectónico de acuerdo al contenido del plano, una copia para revisión firmada, cinco en original para ingreso firmadas por el</li> </ol> |



Gobierno Municipal  
2015-2018

|   |   |
|---|---|
| <p>Responsable de Obra;<br/>4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;<br/>5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;<br/>.....</p>  | <p>solicitante y el Director Responsable de Obra, así como el proyecto en archivo digital.<br/>4. Derogado.<br/>5. Derogado.<br/>.....</p>  |
| <p><b>Artículo 64 Bis.</b> La Secretaría emitirá la resolución de las solicitudes de Alineamiento Vial en un plazo máximo de 5-cinco días hábiles.</p> <p>La resolución antes descrita estará supeditada a los cambios o reformas a la Ley, el Plan o Programa y este Reglamento, por lo tanto su vigencia subsistirá mientras no se modifiquen dichas disposiciones.</p> | <p><b>Artículo 64 Bis.</b> La Secretaría emitirá la resolución de las solicitudes de Alineamiento Vial en un plazo máximo de 5-cinco días hábiles.</p> <p><u>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.</u></p> <p>La resolución antes descrita estará supeditada a los cambios o reformas a la Ley, el Plan o Programa y este Reglamento, por lo tanto su vigencia subsistirá mientras no se modifiquen dichas disposiciones.</p> |
| <p>*El Reglamento no contempla éste dispositivo</p>   | <p><b>Artículo 64 Ter.</b> <u>Para la obtención del Alineamiento Vial, se presentarán los requisitos del artículo 19 BIS de este Reglamento, salvo los señalados en la fracción IV.</u></p> <p><u>Adicionalmente, se deberán presentar los siguientes:</u></p> <p>I. <u>Plano antecedente.</u></p> <p><u>Comprobante del pago de los derechos correspondientes.</u></p>   |



Gobierno Municipal  
2015-2018

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria presenta a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

#### **ACUERDOS:**

**PRIMERO.** Se autoriza la **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 contados a partir de la publicación de la convocatoria en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** La iniciativa estará a disposición de los interesados en las oficinas del Ayuntamiento de Monterrey, situadas en el primer piso del Palacio Municipal, ubicado en el cruce de las calles Zaragoza y Ocampo en el centro de la Ciudad de Monterrey, en el horario de las 08:00 a las 15:00 horas.

Asimismo, estará disponible en la página oficial de internet del Gobierno Municipal de Monterrey: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)





Gobierno Municipal  
2015-2018

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

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

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016 ASÍ LO ACUERDAN Y  
LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN,  
REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA**

**REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES  
COORDINADORA  
RÚBRICA**

**REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA  
INTEGRANTE**



Gobierno Municipal  
2015-2018

**RÚBRICA**