



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria y de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en el artículo 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracción I y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción I, incisos a), b), c) y m), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado el **DICTAMEN RESPECTO A LA CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA PARA LA REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, con base en el siguiente:

A N T E C E D E N T E

ÚNICO. En Sesión Ordinaria de fecha 13 de junio de 2023, el Lic. Luis Donaldo Colosio Riojas Presidente Municipal de Monterrey, presentó una Iniciativa de **REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, con el objeto de establecer las bases para la implementación de la Ventanilla Digital de Inversiones, la cual busca impulsar el desarrollo económico de la ciudad e implementar mejores prácticas en materia de innovación, mejora regulatoria y reingeniería de procesos.

Por lo anterior, y

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

PRIMERO. Que de acuerdo con lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 181 fracción IX, 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

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



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 artículo 223 de la Ley en mención.

TERCERO. Que el Municipio de Monterrey de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 a través del eje transversal de innovación para mejorar, deberá aprovechar intensivamente y con enfoque estratégico las tecnologías y herramientas digitales para impulsar procesos de innovación gubernamental que mejoren la calidad de los servicios municipales y la experiencia de las y los ciudadanos en su relación con el gobierno municipal.

CUARTO. Que el artículo 227 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refiere que, para la aprobación y expedición de los reglamentos municipales, el Ayuntamiento debe sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley en mención, y con las siguientes bases generales:

- I. Que los ordenamientos respeten los derechos humanos y sus garantías, consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado, así como los derechos humanos;*
- II. Que los ordenamientos sean congruentes y no contravengan o invadan disposiciones o competencias federales o estatales;*
- III. Que tengan como propósito fundamental la seguridad, el bienestar y la tranquilidad de la población;*
- IV. Que su aplicación fortalezca al Gobierno Municipal;*

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



V. Informar a la comunidad del inicio del proceso de la consulta pública especificando los principales cambios del Reglamento Municipal o la iniciativa del Reglamento. El aviso deberá ser publicado el Periódico Oficial, así mismo en dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 2-dos días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página. El aviso del inicio de la consulta pública también podrá hacerse en los medios electrónicos y redes sociales.

Las iniciativas o reformas a los Reglamentos estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 15-quince días hábiles como mínimo, en las oficinas de la autoridad municipal, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto de la iniciativa del Reglamento Municipal o reformas, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones.

VI. Que en su articulado se incluya la formación y funcionamiento de unidades administrativas municipales, responsables de la inspección y vigilancia del cumplimiento de los reglamentos, así como de la aplicación de sanciones cuando proceda;

VII. Que la normatividad de la administración y de los servicios públicos municipales tengan como propósito primordial la eficiencia de los mismos y el mejoramiento general de la población del Municipio;

VIII. Que esté prevista la más idónea difusión de sus principales ordenamientos; y

IX. Que incluyan un Capítulo sobre Recurso de Inconformidad, que permita a los particulares fundamentar sus impugnaciones contra actos de la autoridad.

Los particulares o las autoridades podrán, independientemente de los recursos administrativos o judiciales que procedan, acudir a denunciar la violación de las bases antes señaladas en la expedición de algún reglamento, al Congreso del Estado, quien



podrá, en su caso, solicitar al Ayuntamiento la modificación o derogación de los ordenamientos correspondientes.

QUINTO. Que de acuerdo con el artículo 32, primer párrafo, de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, las Comisiones Municipales harán públicas las disposiciones y análisis, así como los dictámenes que emitan y las autorizaciones y exenciones, con la finalidad de recabar las opiniones y comentarios de los sectores interesados. Y que, para tal efecto se establece como plazo mínimo el de 20 días hábiles.

Sin embargo, la determinación de dichos plazos mínimos deberá tomar en consideración el impacto potencial de las disposiciones que se promueven, su naturaleza jurídica y ámbito de aplicación, entre otros elementos que se consideren pertinentes y que deberán establecerse mediante disposiciones de carácter general.

SEXTO. Que de acuerdo al Objetivo 1.2 de Monterrey, capital de los negocios y del emprendedurismo, 1.2.1 Realizar una mejora regulatoria integral, y a su vez el 1.2.1.2 Crear una ventanilla digital única para empresas para facilitar la apertura de negocios concentrando en una sola plataforma la realización de trámites municipales en línea, tales como la licencia de uso de suelo, uso de edificación, entre otros, con vínculo a trámites estatales y federales, el crear una ventanilla digital para la facilitación de trámites es un objetivo primordial de esta Administración Pública Municipal.

SÉPTIMO. Que el Objetivo 3.3 de Gobernanza para un desarrollo integrado, compacto y eficiente en su estrategia y línea de acción 3.3.2 Atender con calidad y calidez a la ciudadanía en los trámites y servicios de desarrollo urbano, obras y servicios públicos, en específico en el 3.3.2.4 señala Abrir una ventanilla de construcción simplificada (VECS).

OCTAVO. Que la propuesta de **REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, consiste en lo que a continuación se transcribe:



Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey

Actual

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.-XI. ...

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

XIII.-XXI. ...

XXII. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;

Iniciativa

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 Sostenible**, utilicen la firma electrónica avanzada **en las solicitudes que se procesan mediante el trámite de las licencias por medios de servicios digitales.**

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 **de licencias por medios de servicios digitales;**

XII. Dirección General Para un Desarrollo Verde: Dirección General Para un Desarrollo Verde de la **Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible** del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



XXII.-XXII

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.-XXXIX. ...

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. ...

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.-XLVI. ...

XXII. Ley: Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

XXIV. Licencia de Uso de Edificación: Acto administrativo mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** autoriza el uso de edificación con la o las funciones solicitadas, **siempre y cuando se determinen como permitidas y/o condicionadas en el Plan, o en el antecedente de la licencia de uso de suelo;**

XXXVIII. Secretaría: **Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible** del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

XXXIX. Secretario: La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey; N. L.

XL. Servicios Digitales: Herramientas tecnológicas previstas por el Municipio para brindar atención a través de internet en contextos donde tradicionalmente requieren la presencia física del interesado, pero que en su modalidad digital pueden ser llevados a cabo sin la necesidad de su comparecencia física. Estos pueden ser aplicaciones de usuario final, o servicios de intercambios de información entre entidades, así como de acceso para consulta de información de interés público.

XLII. Derogado



ARTÍCULO 4. La aplicación de este Reglamento, en los términos que establece corresponderá a las siguientes autoridades:

- I. El C. Presidente Municipal;
- II. El C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología
- III. El C. Secretario de Servicios Públicos;
- IV. Los inspectores adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
- V. Los inspectores y supervisores adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos; y,
- VI. La Secretaría del Ayuntamiento, a través de la Dirección de Protección Civil.

ARTÍCULO 4. La aplicación de este Reglamento, en los términos que establece corresponderá a las siguientes autoridades:

- I. A la persona Titular de la Presidencia Municipal;**
- II. A la persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible;**
- III. A la persona Titular de Servicios Públicos;**
- IV. A la persona Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, por conducto de la persona Titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos, de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia, y de la Dirección de Inspección Urbana, Ecología y Servicios Públicos;**
- II. Los inspectores y supervisores adscritos a la **Dirección de Inspección Urbana, Ecología y Servicios Públicos; y,**
- VI. La Secretaría de **Seguridad y Protección a la Ciudadanía**, a través de la Dirección de Protección Civil.

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

I.-XVI. ...

ARTÍCULO 5. La Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** tendrá las siguientes atribuciones:

I.-XVI. ...

ARTÍCULO 7. Los Inspectores adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos y a la Secretaría tendrán las

ARTÍCULO 7. Los Inspectores adscritos a la **Dirección de Inspección Urbana, Ecología y Servicios Públicos**



<p>atribuciones que establezcan este Reglamento y las demás disposiciones de la materia.</p>	<p>tendrán las atribuciones que establezcan en este Reglamento, en el Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, y las demás disposiciones de la materia.</p>
<p>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:</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Requisito <ul style="list-style-type: none"> ○ Requisito, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley y el Plan o Programa. <p>DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor. 3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra; 4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste; 	<p>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, o mediante el uso de los servicios digitales y del Sistema son:</p> <p>...</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Requisito <ul style="list-style-type: none"> ○ Requisito, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley y el Plan o Programa. <p>DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor; 3. Plano arquitectónico en formato oficial



5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;
6. Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos;
7. Alineamiento Vial;
8. Planos estructurales impresos y 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;
9. Estudio de mecánica de suelos;
10. Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.
11. DEROGADO;
12. Estudio de impacto ambiental
13. Estudio de impacto vial; y
14. Estudio geotécnico de hidrología o geología.

Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

En caso de ser necesario, deberá presentarse el proceso de mitigación de riesgos colindantes, con su programa de ejecución y análisis de taludes.

- debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;
4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
 5. **Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.**
 6. Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos;
 7. Alineamiento Vial;
 8. Planos estructurales impresos y 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;
 9. Estudio de mecánica de suelos;
 10. Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso **por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C.**, en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación;
 11. DEROGADO
 12. Estudio de impacto ambiental;
 13. Estudio de impacto vial; y
 14. Estudio geotécnico de hidrología o geología.

Tratándose de construcciones 3b, 4ª, 4b o 4c, se deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad



civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

Adicionalmente a lo anterior, cualquiera que sea el tipo de construcción, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

- I. Comprobante, en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes**
- II. Dos (2) fotografías exteriores y dos (2) fotografías interiores de la edificación, actualizadas, originales, legibles y a color;**
- III. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;**
- IV. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, en copia simple, que pueden ser del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por**



la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

- V. Ficha Ambiental, conforme al formato oficial y proporcionando la información que en la misma se solicita, sólo para las solicitudes de construcciones Tipo 4a, 4b, y 4c, con base a la información que se proporcione en ésta documental la Dirección General de Desarrollo Verde determinará si es necesario que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA y su resolutivo de la autoridad competente);
- VI. Cédula Única Catastral, con fecha de expedición no mayor a 3 meses), cuando se trate de inmuebles ubicados fuera de fraccionamientos y/o colonias autorizadas. Se solicita con el fin de la cesión de áreas al municipio;
- VII. VII.-En todos los trámites, los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.
- VIII. Los demás que el Ayuntamiento establezca en disposiciones de carácter general que tengan relación con las construcciones.

La solicitud de autorización de la construcción se puede realizar en forma impresa o mediante los



	<p>servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.</p>
<p>ARTÍCULO 20 Bis. Los requisitos para obtener la opinión a la que se refiere el numeral 10 del artículo 20 de este Reglamento, que sea emitida por las autoridades municipales competentes, serán los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Solicitud oficial;2. Identificación oficial del propietario o solicitante;3. Comprobante de pago del impuesto predial al corriente;4. Dos copias de planos del proyecto a solicitar, pre-firmados por la Secretaría;5. Tres fotografías del inmueble;6. En caso de persona moral, acta constitutiva;7. En caso de aplicar, contrato de arrendamiento;8. Carta poder simple, en caso de que el solicitante no sea el propietario o inquilino; y9. Pago de los derechos correspondientes al trámite.. La opinión será emitida por la autoridad municipal competente en un plazo máximo de 10-diez días hábiles y tendrá una vigencia señalada de un año.	<p>ARTÍCULO 20 BIS. Para solicitar el Proyecto ejecutivo arquitectónico o Licencia de construcción el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos.</p> <p>A. Persona física:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Llenado del formato de solicitud oficial;II. Acreditar la propiedad o posesión del predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;III. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado: a) Tratándose de persona física la solicitante: copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones



- oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;
- IV. Comprobante del pago de derechos municipales correspondiente;
 - V. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;
 - VI. 4—cuatro fotografías exteriores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;
 - VII. Cédula única catastral y pago de derechos;
 - VIII. Carta responsiva y cedula profesional del Director Responsable de Obra;
 - IX. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aún y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.
 - X. Identificación oficial vigente del propietario, en caso de representación legal presentar identificación oficial del solicitante; Si es persona física, identificación oficial y carta poder simple, este último documento si actúa en representación;
 - XI. Documentos en formato digital;
 - XII. Visto Bueno en materia de Protección Civil Municipal o Estatal según corresponda;
 - XIII. Opinión favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, y de la Junta de Protección y Conservación correspondiente, para cualquier intervención en las zonas indicadas en el Plan como “Áreas Protegidas del Barrio Antiguo y de Santa Lucía”. Opinión favorable

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



	<p>del INAH, INBA según corresponda para toda intervención en los inmuebles ubicados en la zona del Cerro del Obispado delimitada por las calles de Washington, 5 de Mayo, Lic. José Benítez, Mendirichaga, Av. José Eleuterio González, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las construcciones que cuenten con valor histórico o artístico a preservar, según lo determine el INAH e INBA;</p> <p>XIV. Visto Bueno de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) del Gobierno Federal y oficio anexo, respecto al cambio de uso de suelo forestal, para predios con una superficie mayor a 1,000 M2—mil metros cuadrados. Se solicitará en el supuesto que indique la Ley, o la SEMARNAT como autoridad competente para ordenar la manifestación de Impacto Ambiental (MIA);</p> <p>XV. Estudio de Impacto Ambiental;</p> <p>XVI. Estudio de Movilidad;</p> <p>XVII. Estudio de Impacto Vial;</p> <p>XVIII. Estudio Hidrológico e Hidráulico: Tratándose de inmuebles ubicados en las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado, realizado por un especialista en materia de hidrología con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;</p> <p>XIX. Estudio Geofísico y Geológico: Tratándose de inmuebles ubicados en las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado, realizado por un especialista en ciencias de la tierra con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;</p> <p>XX. Plano del Proyecto arquitectónico;</p>
--	---

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



- XXI. Plano Topográfico y Responsiva para inmuebles ubicados en la zona especial de desarrollo según el Plan, o que se ubique en cualquier otro lugar de la ciudad con algún tipo de vulnerabilidad según el Atlas de Riesgo del Estado, o el Plan o algún otro estudio que lo identifique; así como cuando se tenga dudas de las pendientes naturales del inmueble (el plano expresa los niveles naturales del terreno, perfil y su ubicación; y en la carta responsiva indicar la pendiente crítica del polígono); se deberá anexar la carta responsiva del profesional que elabora el levantamiento y el plano, y una copia simple de su cédula profesional;**
- XXII. Antecedentes de autorizaciones o licencias otorgadas, en caso de existir o poseer, copias simple de las autorizaciones, licencias de uso de suelo o licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;**
- XXIII. Alineamiento Vial;**
- XXIV. Carta responsiva del Director Responsable de la Obra o el Asesor en Estabilidad Estructural que supervisarán la demolición, en la que se expondrán los alcances de la demolición, con copia de la cédula profesional del responsable;**
- XXV. Ficha Ambiental;**
- XXVI. Secuencia de Demolición;**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



	<p>XXVII. Escrito de Motivo de Variación de Altura de Nivel de la Edificación. En el que se manifieste el motivo específico por el cual está solicitando dicha variación. Se solicita cuando la altura de alguno de los niveles de la edificación de los descritos en el plano del diseño arquitectónico del proyecto es mayor a 4—cuatro metros;</p> <p>XXVIII. Afectación de Comisión Nacional del Agua, Presentar la delimitación de la zona federal en los casos de los lotes, predios o unidades de propiedad privativa que se encuentren colindantes a un corredor biológico o a las riberas de los arroyos Topo Chico, La Silla, La Talaverna, Mederos o Elizondo. Arroyo Seco, Chupaderos, El Diente, La Virgen, Muleros, La Chueca, Carpinteros y El Calabozo.</p> <p>XXIX. Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por un especialista con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;</p> <p>XXX. Memoria de cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizado por un especialista con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;</p> <p>XXXI. Reporte de Revisión Estructural, realizado por un especialista con cédula profesional que le acredite contar con carrera afín.</p> <p>B. Cuando el trámite sea realizado por una Persona Moral, además de las anteriores deberá presentar:</p> <p>I. Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales. El acta deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado</p>
--	---



	<p>del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo.</p> <p>C. Requisitos bajo criterio de aceptación:</p> <p>I. El comprobante de domicilio se solicitará para aquellos solicitantes que requieran las notificaciones de manera presencial.</p>
<p>ARTÍCULO 20 BIS I. Para los trámites de licencia de construcción por medios de comunicación electrónica, se deberán presentar los siguientes datos y documentos:</p> <p>I. Datos del solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">A) Nombre completo;B) Domicilio dentro del Área Metropolitana de Monterrey; yC) Teléfono y correo electrónico. <p>II. Datos del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">A) Nombre completo; yB) Domicilio. <p>III. Datos del predio:</p> <ul style="list-style-type: none">A) Ubicación y estado actual del predio;B) Superficie total del terreno en metros cuadrados; yC) Indicar uso de suelo que se pretende o con el que cuenta el predio. <p>IV. Datos del Director Responsable de Obra, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, Tipo 3b, Tipo 4a, Tipo 4b y Tipo 4c:</p> <ul style="list-style-type: none">A) Nombre completo;B) Número de cédula profesional;C) Domicilio;D) Teléfono; yE) Correo electrónico. <p>V. Documentación del solicitante:</p>	<p>I. ARTÍCULO 20 BIS I. A toda solicitud de licencia de construcción, la Secretaría deberá de darle respuesta a la misma dentro del término establecido en la Ley. Para los trámites que no tenga previsto un plazo en la misma, el término será el establecido en el artículo 401, primer párrafo, de la referida Ley, o bien el establecido en este Reglamento, si es menor.</p>



<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
Sin correlativo	ARTÍCULO 20 BIS II. Los plazos establecidos para dar respuesta al Proyecto ejecutivo arquitectónico (Licencia de uso de construcción) serán los mismos



	<p>a los que refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.</p>
<p>ARTÍCULO 28. El propietario o poseedor del predio podrá solicitar la prórroga de la licencia de construcción, acompañando a su petición los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Solicitud oficial;2. Acreditar el interés que le asiste;3. Planos debidamente aprobados;4. Instructivo de autorización o licencia;5. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el tiempo prorrogable6. Carta responsiva anexando cédula profesional del Director Responsable de Obra; y,7. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado. <p>La Autoridad competente previa expedición de la prórroga ordenará una visita de inspección, a fin de verificar el cumplimiento del Plano autorizado, velando en todo momento que se respeten las disposiciones de carácter general vigentes al momento de su expedición.</p>	<p>ARTÍCULO 28. El propietario o poseedor del lote, predio o unidad de propiedad privativa respecto de la cual se haya expedido una licencia de construcción, podrá solicitar la prórroga de la licencia de construcción, acompañando a su petición los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la prórroga de la licencia de construcción, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, también deberá de estar firmada por el Director Responsable de la Obra o el Asesor en Seguridad Estructural, según corresponda;II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado, solo en el supuesto de que al momento de solicitar la prórroga sea un propietario



diverso al que se le otorgó la licencia de construcción, respecto de la cual se solicita la prórroga.

III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario o poseedor del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;

IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

a. Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;

b. Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;

V. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.

VI. El pago de derechos municipales



correspondientes;

VII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

VIII. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, en su caso el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

IX. Carta Responsiva y copia de la cédula profesional del Director Responsable de la Obra, así como una carta responsiva y copia de la cédula profesional de cada uno de los asesores de los estudios elaborados y presentados al expedirse la licencia de construcción; las cartas responsivas deberán de referirse al inmueble objeto de la solicitud de prórroga, ubicación de la obra, y expediente catastral;

X. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra tercero, que deberá de tener cobertura de protección durante la vigencia de la prórroga, así como durante un año posterior a la obtención de la autorización de la constancia de terminación de obras, cuando se trate de construcciones Tipo 3b, 4a, 4b, y 4c;

XI. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones



y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.

La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

La Secretaría, previa la expedición de la prórroga, ordenará una visita de inspección, a fin de verificar el cumplimiento del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico autorizado, velando en todo momento que se respeten las disposiciones de carácter general vigentes al momento de su expedición.

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.

ARTÍCULO 64 BIS I. Para la obtención del Alineamiento Vial, el solicitante, deberá presentar a la Secretaría los siguientes requisitos:

- I. **Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el**



correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida el Alineamiento Vial, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable o antecedentes del inmueble, el croquis de ubicación, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

- II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.
Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones;
- III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;
- IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:
 - a. Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;



- b. Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;

Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;

- V. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.**
- VI.** 2 – dos fotografías exteriores y 2 – dos fotografías interiores, del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;
- VII.** El pago de derechos municipales correspondientes;
- VIII.** Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;
- IX.** Antecedentes otorgados, en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;



	<p>X. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.</p> <p>La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.</p>
<p>ARTÍCULO 91. Para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>Requisitos para la obtención de licencias de demolición según su tipo</p> <p>REQUISITOS</p> <p>.....</p> <p>DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra; 2. Acreditación de la propiedad o posesión del 	<p>ARTÍCULO 91. Para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo presentar a la Secretaría los siguientes requisitos:</p> <p>Requisitos para la obtención de licencias de demolición según su tipo</p> <p>REQUISITOS</p> <p>...</p> <p>DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;



- predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
3. Comprobante del pago del impuesto predial actualizando;
 4. Plano de antecedente de la construcción autorizada;
 5. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;
 6. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;
 7. Programa de demolición;
 8. Carta responsiva de Director Responsable de Obra, anexando cédula profesional;
 9. Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil; particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios;
 10. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros.

En caso de demoliciones menores a 60 metros cuadrados de construcción no se requerirá carta responsiva de Director Responsable de Obra.

2. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
3. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial;
4. Programa de demolición;
5. Carta responsiva de Director Responsable de Obra, anexando cédula profesional;
6. Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil; particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios;
7. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros.

Adicionalmente a lo anterior, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

- I. **Comprobante, en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;**
- II. **Cuatro (4) fotografías exteriores y cuatro (4) fotografías interiores de la edificación, actualizadas, originales, legibles y a color;**
- III. **Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;**
- IV. La autorización u opinión favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, y de la Junta de Protección y Conservación correspondiente, para cualquier intervención en las zonas indicadas en el Plan como "Áreas Protegidas del Barrio Antiguo y de Santa Lucía". Opinión favorable del INAH, INBA



	<p>según corresponda para toda intervención en los inmuebles ubicados en la zona del Cerro del Obispado delimitada por las calles de Washington, 5 de Mayo, Lic. José Benítez, Mendirichaga, Av. José Eleuterio González, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las construcciones que cuenten con valor histórico o artístico a preservar, según lo determine el INAH e INBA, así como los casos indicados en el artículo 93 de este Reglamento;</p> <p>V. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.</p> <p>La solicitud de autorización de la demolición se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.</p> <p>En caso de demoliciones menores a 60 metros cuadrados de construcción no se requerirá carta responsiva de Director Responsable de Obra.</p>
Sin correlativo	ARTÍCULO 91 BIS. Los criterios establecidos para las demoliciones son los siguientes:



	<ol style="list-style-type: none">I. El predio no deberá presentar adeudos en el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal.II. Presentar documentación completa.
Sin correlativo	Artículo 91 BIS I. A toda solicitud de licencia de construcción, la Secretaría deberá de darle respuesta a la misma dentro del término establecido en la Ley. Para los trámites que no tenga previsto un plazo en la misma, el término será el establecido en el artículo 401, primer párrafo, de la referida Ley, o bien el establecido en este Reglamento, si es menor.
ARTÍCULO 123. El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado.	ARTÍCULO 123. Artículo 123. El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor para seguridad estructural o para diseño urbano y arquitectónico contratados, juntos o por separado, deberán presentar a la Secretaría la solicitud de constancia de terminación de obras, debiendo de presentar los siguientes requisitos: <ol style="list-style-type: none">I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Constancia de Terminación de Obra, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, esta solicitud también deberá de



ser firmada por el Director Responsable de Obras;

II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.

Este requisito se presentará sólo en los supuestos de que el actual propietario y solicitante sea una persona diferente a la que se le expidió la licencia de construcción;

III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;

IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

a. Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con



las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;

- b. Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;

Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;

V. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.

VI. Carta responsiva y copia de la cédula profesional del Director Responsable de Obra, y de cada uno de los Asesores que intervinieron en el proyecto ejecutivo arquitectónico, ya sea firmando planos o los estudios presentados.

El Director Responsable de Obra, o en su defecto, el Asesor en seguridad estructural, tratándose de construcciones Tipo 3a, 3b, 4ª, 4b, y 4c, deberá de expresar en la carta responsiva, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige, las Normas Oficiales Mexicanas, el Reglamento de Zonificación, de este Reglamento, y conforme al



Proyecto Ejecutivo arquitectónico autorizado;

VII. 4 – cuatro fotografías exteriores y 4 – cuatro fotografías interiores, del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;

VIII. El pago de derechos municipales correspondientes;

IX. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

X. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

XI. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, tratándose de construcciones Tipo 3b, 4a, 4b o 4c, que deberá tener cobertura de protección durante la vigencia de la licencia y sus prórrogas, así como durante un año posterior a la obtención de la autorización de la constancia de terminación de obras;

XII. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información



	<p>antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.</p> <p>La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.</p>
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 123 BIS. La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de constancia de terminación de obras en el término que establece la Ley, si se trata de una construcción que se sujetó al régimen de propiedad en condominio con propuesta de garantía, o si se trata de una edificación no sujeta a ese régimen de propiedad, según corresponda, término que empezará a contar a partir del día siguiente al del ingreso de la solicitud, excepto cuando se le notifique la preventiva, cuyo término se sujetará a lo dispuesto por la Ley y este Reglamento.</p>
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 124 BIS. Artículo 124 BIS. Proyecto de Ventas en Condominio: Cuando el titular de los derechos de propiedad sobre un lote, predio o unidad de propiedad privativa sobre el cual se solicite y obtenga una licencia de construcción para una edificación y/o</p>



conjunto urbano, que se pretende vender, conjuntamente con el terreno, mediante porciones de locales, departamentos o viviendas en unidades de propiedad privativa (régimen en condominio multifamiliar o de usos mixtos), deberá previamente solicitar a la Secretaría la autorización del proyecto de ventas en condominio, ya sea vertical u horizontal, y, en el supuesto de que la edificación implicada no esté concluida, presentar la garantía suficiente, para solventar la ejecución de las obras faltantes, para esta solicitud, el interesado deberá de presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, **expresando** el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, **el correo electrónico**, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la autorización del Proyecto de Ventas en Condominio, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;
- II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus



modificaciones;

III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;

IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

- a. Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder; **cuando se genere la obligación de realizar la cesión o pago de áreas al Municipio, el poder deberá de ser con facultades para actos de dominio.**
- b. Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;

Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía; **cuando se genere la obligación de**



realizar la cesión o pago de áreas al Municipio, el poder deberá de ser con facultades para actos de dominio.

V. Plano del proyecto de ventas en condominio, en formato oficial y firmado en original por el propietario del inmueble, en el que se describan como mínimo el cuadro de áreas comunes, las áreas privativas, su superficie, su uso y sus proindivisos y demás información que permitan la correcta individualización de las unidades privativas y su valorización catastral;

VI. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.

VII. El pago de derechos municipales correspondientes;

VIII. 4 – cuatro fotografías exteriores y 4 – cuatro fotografías interiores, del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;

IX. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

X. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones, licencias, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de



Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

XI. Copia simple de la constancia de terminación de las obras o edificación, que acredite que se ejecutó conforme al proyecto ejecutivo arquitectónico, salvo que la obra no esté concluida;

XII. Proyecto Jurídico del régimen en condominio;

XIII. Certificado de gravamen o libertad de gravamen, con no más de 90 – noventa días naturales de su fecha de expedición.

XIV. Autorización del acreedor, cuando el inmueble se encuentre con gravamen, la cual deberá de ser ratificada su firma y contenido ante notario público;

XV. Programa y presupuesto de obras, cuando no se ha concluido las obras y edificación autorizadas en la licencia de construcción, y conforme al proyecto ejecutivo arquitectónico;

XVI. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, cuando no se han concluido las obras edificación autorizadas en la licencia de construcción y conforme al proyecto ejecutivo arquitectónico, y deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por la Secretaría, que servirá para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones.

La garantía hipotecaria o fianza suficiente deberá de ser por un monto equivalente al costo de las obras faltantes más un 20% - veinte por ciento. **La duración o vigencia de esta garantía deberá de ser hasta que se solicite la constancia de**



	<p>terminación de obras del proyecto ejecutivo arquitectónico;</p> <p>XVII. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.</p> <p>La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.</p>
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 124 BIS I. Los criterios establecidos para la solicitud del trámite de régimen en condominio multifamiliar o de usos mixtos, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">I. El predio no deberá presentar adeudos en el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal.II. Presentar documentación completa.
ARTÍCULO 134. Se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía	ARTÍCULO 134. Para realizar obras en la vía pública, y obtener la ocupación parcial o total de su



pública la ocupación parcial o total de su superficie, subsuelo o espacio aéreo, obras excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas, así como para depositar o colocar en ella, materiales u objetos.

La Secretaría y la Secretaría de Servicios Públicos, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda y de modo que al ejecutarse los trabajos sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el tiempo mínimos que sean necesarios. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o al pago de su importe cuando la Autoridad competente las realice.

superficie, subsuelo o espacio aéreo, con el fin de realizar obras, excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas; así como depositar o colocar en ella materiales u objetos, se requiere la autorización expresa de la Dirección de Servicios Técnicos de la Secretaría de Servicios Públicos, mediante la expedición del Permiso Especial para Trabajos en la Vía Pública.

La Secretaría de Servicios Públicos, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda y de modo que al ejecutarse los trabajos sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el tiempo mínimos que sean necesarios. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o al pago de su importe cuando la Autoridad competente las realice.

Sin correlativo

ARTÍCULO 134 BIS. Para solicitar el trámite de permiso especial para trabajos en la vía pública en cualquiera de sus modalidades el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Cuando lo solicite una Persona Física:

- a) Carta poder simple;**
- b) Identificación oficial vigente del propietario, en caso de representación legal presentar identificación oficial del solicitante;**
- c) Llenado del formato de solicitud oficial, en su caso señalar el Plan de trabajo a realizar;**
- f).- Responsable de los trabajos (cédula**



	<p>profesional e identificación oficial vigente del solicitante); g).- Registro Federal del Contribuyente (RFC); h).- Factibilidad otorgada por la empresa privada o paraestatal correspondiente, en su caso; y i).- Copia del impuesto predial al corriente;</p> <p>II. Cuando el trámite sea realizado por una persona moral, además de los requisitos establecidos para personas físicas deberá de proporcionar lo siguiente: a).- Acta constitutiva y sus modificaciones en caso de que aplique.</p> <p>III. Requisito específico: a) Proyecto de obra firmado por el responsable</p> <p>En los casos en que sea autorizada la rotura de pavimento, el responsable de los trabajos y el permisionario deberán de observar y cumplir con la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimento del Estado de Nuevo León.</p>
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 134 BIS I. Los criterios para otorgar el permiso especial para trabajos en vía pública son los siguientes:</p> <p>I. Cumplir con la totalidad de los requisitos para realizar el trámite, previstos en el artículo 134 Bis de este Reglamento II. Contar con la factibilidad expedida por el</p>



	<p>inspector de la Secretaría de Servicios Públicos en sentido favorable, en caso contrario, deberá proponer una adecuación al plan de trabajo para la revisión y/o aceptación de la propuesta por parte de la Dirección de Servicios Técnicos.</p>
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 134 BIS. II Los plazos establecidos para dar respuesta al trámite referido en el presente capítulo serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">a) I. Plazo máximo de respuesta una vez integrado debidamente el expediente; 1 día hábil;b) II. Plazo de Prevención para la revisión de documentos: 5 días hábiles;c) III. Plazo para subsanar prevención por parte del solicitante: 5 días hábiles posterior a su requerimiento;d) IV. Negativa Ficta; ye) V. La vigencia del permiso especial para trabajos en la vía pública será el que se autorice por la Secretaría de Servicios Públicos, la cual podrá otorgar prórrogas siempre y cuando no excedan del plazo de un año contado a partir de la expedición del permiso o del recibo de pago correspondiente.
<p>ARTÍCULO 149. La Autoridad respectiva señalará para cada construcción que tenga frente a la vía pública un solo número oficial ya sea a solicitud del fraccionador o por asignación. Sólo en los casos de autorización de uso de suelo múltiple se podrá otorgar más de un número oficial.</p> <p>El número oficial por ningún motivo será otorgado cuando el lote se encuentre baldío.</p>	<p>ARTÍCULO 149. La Secretaría, señalará para cada construcción que tenga frente a la vía pública un solo número oficial ya sea a solicitud del fraccionador o por asignación. El número oficial que se asigne será el que se estableció en el plano de números oficiales del fraccionamiento, salvo que el inmueble no forme parte de un fraccionamiento o su origen se derive de una subdivisión, o parcelación.</p> <p>Cuando el inmueble presente colindancia con dos o más vías públicas, sólo se asignará un solo número oficial, que será respecto al frente o colindancia que</p>



presente el acceso principal, conforme al proyecto arquitectónico autorizado.

Sólo en los casos de autorización de uso de suelo múltiple, **en el que resulten dos o más locales comerciales, de servicios, o unidades de vivienda, o edificaciones de uso industrial, sean o no unidades privativas**, se podrá otorgar más de un número oficial. **Cuando las edificaciones antes referidas no formen parte de un régimen en condominio, la asignación del número oficial no implica la autorización de su venta ni la posibilidad de asignación de un número de expediente catastral a dicha edificación, sino sólo será para fines de una mayor identificación de la misma.**

El número oficial por ningún motivo será otorgado cuando el lote, **predio o unidad de propiedad privativa** se encuentre baldío, **ni con motivo de la autorización de una barda.**

El interesado en la asignación del número oficial deberá de presentar a la Secretaría los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, **expresando** el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, **el correo electrónico**, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la asignación del número



oficial, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

- II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.

- III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;

- IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

- a. Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;
- b. Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y



del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;

Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;

V. Croquis de levantamiento de números oficiales de los inmuebles colindantes y los de la acera del frente, los 3 -tres de cada lado, y los 5 - cinco inmuebles ubicados en la acera del frente, los más cercanos al inmueble objeto del trámite;

VI. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.

VII. El pago de derechos municipales correspondientes;

VIII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

IX. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones (autorización de números oficiales del fraccionamiento, conjunto urbano sujeto al régimen de propiedad en condominio), licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la



	<p>Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado; excepto cuando el número oficial se solicite conjuntamente con el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción;</p> <p>X. Dos (2) fotografías exteriores;</p> <p>XI. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.</p> <p>La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.</p>
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 149 BIS. Para solicitar la Asignación, Corrección o Certificación de Número Oficial el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I. Cuando el trámite lo realice una Persona física:</p>



- a. Llenado del formato de solicitud oficial;
- b. Acreditar la propiedad o posesión del predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;
- c. Comprobante del pago de derechos correspondientes;
- d. Comprobante del pago del impuesto predial;
- e. 2 fotografías del exterior e interior del predio;
- f. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:
 - a).- Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;
- g. Identificación oficial vigente del propietario, en caso de representación legal presentar identificación oficial del solicitante;
- h. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones (autorización de números oficiales del fraccionamiento, conjunto urbano sujeto al régimen de propiedad en condominio), licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o



	<p>instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado; excepto cuando el número oficial se solicite conjuntamente con el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción;</p> <p>i. Croquis de levantamiento de números oficiales de los inmuebles colindantes y los de la acera del frente, los 3 - tres de cada lado, y los 5 - cinco inmuebles ubicados en la acera del frente, los más cercanos al inmueble objeto del trámite;</p> <p>II. Cuando el trámite sea realizado por una Persona Moral, además de las anteriores deberá presentar:</p> <p>a. Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales. El acta deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo.</p> <p>III. Requisitos específicos:</p> <p>a. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;</p> <p>b. Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.</p>
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 149 BIS I</p> <p>Los criterios establecidos para la aceptación de la la Asignación, Corrección o Certificación de</p>



	<p>Número Oficial son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Realizar el pago de derechos correspondientes;II. El predio deberá estar al corriente con el pago del impuesto predial;III. Cumplir con todos los requisitos.
Sin correlativo	<p>ARTÍCULO 149 BIS II. La Secretaría, cuando se trate de una nueva edificación, deberá de dar respuesta a la solicitud de asignación, del número oficial en el mismo plazo y conjuntamente con la licencia de construcción y/o resolución correspondiente, o bien cuando se solicite únicamente la asignación, la corrección o certificación del número oficial, dentro del término de 10 – diez días hábiles, término que empezará a contar a partir del día siguiente al del ingreso de la solicitud, excepto cuando se le notifique la preventiva, cuyo término se sujetará a lo dispuesto por la Ley y este Reglamento.</p>
<p>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.</p>	<p>ARTÍCULO 157. Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, las prórrogas de las vigencias de la licencia de construcción, alineamiento vial, demoliciones, constancia de terminación de obras, proyecto de ventas en condominio, y el del número oficial, por medio de los servicios digitales, en el Municipio de Monterrey; Nuevo León.</p> <p>Los trámites de licencias y autorizaciones referidos en el párrafo que antecede se podrán realizar a través de los servicios digitales conforme la Dependencia competente habilite los procedimientos correspondientes en la plataforma que se designe para dichas actuaciones.</p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



ARTÍCULO 158. Los criterios generales para que las licencias sujetas de este Reglamento, puedan tramitarse por medios de comunicación electrónica, son los siguientes: I. Construcciones menores o iguales a 300 metros cuadrados. II. Terreno igual o menor a 1000 metros cuadrados. III. Situarse en una zona permitida. IV. Que el predio no requiera desmonte.

ARTÍCULO 158. Los componentes generales para que los trámites se puedan realizar a través de los servicios digitales serán de conformidad al artículo 65 del Reglamento de Gobernanza Tecnológica **para el Municipio de Monterrey.**

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

ARTÍCULO 159. Derogado.

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

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

- a. En terrenos con pendientes de hasta 30%.
- b. Máximo 3 niveles de construcción



<p>c. En caso de contar con bardas, deberán ser menores o iguales a 3 metros lineales.</p> <p>d. En caso de contar con claros, deberán de ser de máximo 6 metros lineales</p> <p>e. En caso de contar con muros de contención, deberán ser menores o iguales a 3.5 metros lineales.</p>	
<p>ARTÍCULO 160. Son de aplicación complementaria y supletoria de este Reglamento, la Ley, los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo y el Reglamento de la Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León</p>	<p>ARTÍCULO 160. Son de aplicación complementaria y supletoria de este Reglamento, La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los planes de Desarrollo Urbano Municipales, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, el Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León y Reglamento de Gobernanza Tecnológica del Municipio de Monterrey.</p>
<p>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.</p>	<p>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 servicios digitales.</p>
<p>ARTÍCULO 162. Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:</p> <p>I. Administrar y ser responsable del Sistema.</p> <p>II. Expedir las Licencias de Construcción y las Licencias de Uso de Edificación en términos del presente Reglamento.</p> <p>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.</p> <p>IV. Registrar y canalizar las quejas o denuncias</p>	<p>ARTÍCULO 162. Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible:</p> <p>I. La administración operativa de los trámites que se procesarán a través de los servicios digitales, de acuerdo a sus funciones.</p> <p>II. Expedir las Licencias de Construcción, y las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento, en términos del presente Capítulo, y demás disposiciones del presente Reglamento.</p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



ciudadanas, relacionadas con el funcionamiento y operación del Sistema.
V. Generar y validar estadísticas e informes de las licencias emitidas.
VI. Dictar las medidas y disposiciones necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento, así como resolver las situaciones no previstas. VII. Implementar y promover el desarrollo de los mecanismos para simplificar, facilitar y agilizar los trámites objeto de este Reglamento. VIII. Notificar a la Dirección de Ecología y la Dirección de Protección Civil cuando ingrese una solicitud de licencia en el Sistema.
IX. Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

- III. Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites **a que se refiere la fracción anterior, que se promuevan a través del uso de los servicios digitales.**
- IV. Informar a la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto de cualquier quejas, **sugerencia o propuesta** ciudadanas, relacionadas con el funcionamiento de los servicios digitales
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...
- VIII. Informar y solicitar los respectivos dictámenes u opiniones de las Dependencias Municipales o direcciones, que tengan que intervenir como parte del proceso de la revisión de la solicitud y, en su caso, expedición de la licencia de construcción o de alguna de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento.**
- IX. Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.



ARTÍCULO 163. Los solicitantes de las Licencias de Construcción tienen, de manera general y no limitativa, las siguientes obligaciones:

I. Señalar una dirección de correo electrónico para recibir, cuando corresponda, mensajes de datos y documentos electrónicos en la realización de los actos previstos en este Reglamento.

II. En su caso, manifestar expresamente por sí o a través de las personas autorizadas por los mismos, su conformidad para que los actos que se efectúen con motivo de la solicitud de las Licencias de Construcción y las Licencias de Uso de Edificación, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de medios de comunicación electrónica.

III. Realizar y aceptar la autoclasificación del trámite a través del Sistema, así como ingresar los datos y documentos para la gestión de trámites a través del Sistema.

IV. Las demás que le establezcan este Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 163. Los solicitantes del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico o Licencia de Construcción, o de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento, tienen, de manera general y no limitativa, las siguientes obligaciones:

I. Señalar una dirección de correo electrónico para recibir, cuando corresponda, mensajes de datos y documentos electrónicos en la realización de los actos previstos en este Reglamento.

II. En su caso, manifestar expresamente por sí o a través de las personas autorizadas por los mismos, su conformidad para que los actos que se efectúen con motivo de la solicitud de las Licencias de Construcción, o de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de los servicios digitales.

III. Realizar y aceptar la auto clasificación del trámite a través de los servicios digitales, así como ingresar los datos y documentos para la gestión de trámites a través de la ventanilla digital. Las demás que le establezcan este Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.



<p>ARTÍCULO 164. Los procedimientos establecidos en este Reglamento se podrán realizar, de manera parcial o total, por medios de comunicación electrónica en términos de la Ley sobre Gobierno Electrónico y Fomento al uso de las Tecnologías de la Información del Estado.</p> <p>Para el procedimiento total en medios de comunicación electrónica, la firma electrónica avanzada será obligatoria, tanto para las autoridades como para los solicitantes.</p>	<p>ARTÍCULO 164. Los procedimientos establecidos en este Reglamento se podrán realizar por servicios digitales en términos de la Ley sobre Gobierno Electrónico, Fomento al uso de las Tecnologías de la Información del Estado y el Reglamento de Gobernanza Tecnológica del Municipio de Monterrey.</p> <p>Para el procedimiento será a través de los servicios digitales.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>En el esquema parcial, la documentación que deba ser suscrita por el solicitante en términos de los ordenamientos jurídicos aplicables, será firmada autógrafamente.</p> <p>Cuando este Reglamento establezca como requisito la firma, se entenderá la firma electrónica avanzada o la firma autógrafa.</p>	<p>ARTÍCULO 165. Todos los documentos recibidos por la Ventanilla Digital se resguardarán a través del Expediente Digital del solicitante, con la finalidad de permitir la interoperabilidad entre dependencias para los efectos del mismo trámite.</p> <p>Cuando este Reglamento establezca como requisito la firma, se entenderá la firma electrónica avanzada. Únicamente para personas físicas, se podrá considerar la Clave Única de Registro de Población bajo las condiciones y criterios que establezca expresamente los servicios digitales.</p>
<p>ARTÍCULO 166. La presentación de información, la emisión de actos y las actuaciones electrónicas podrán gestionarse por medio del Sistema, el cual permitirá el envío y recepción de información, así como la consulta y seguimiento respecto de los procedimientos sujetos de este Reglamento. No obstante, el solicitante podrá</p>	<p>ARTÍCULO 166. La presentación de información, la emisión de actos y las actuaciones electrónicas podrán gestionarse por medio de los servicios digitales, el cual permitirá el envío y recepción de información, así como la consulta y seguimiento respecto de los procedimientos sujetos de este Reglamento.</p>



<p>requerir expresamente que la resolución y, en su caso, la prevención, se notifiquen en el domicilio que haya señalado al inicio de su solicitud.</p>	<p>El solicitante podrá requerir expresamente que la resolución, y en su caso, la prevención, se notifique al correo electrónico descrito en la solicitud o a través de la Ventanilla Digital.</p>
<p>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 siguientes 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.</p>	<p>ARTÍCULO 167. El solicitante podrá enviar la solicitud de las licencias de construcción, o de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento a través de servicios digitales cualquier día y hora. Sin embargo, se tendrá por recibida el día y hora hábil siguiente para todos los efectos legales. Para determinar los periodos vacacionales y los días inhábiles para efectos de la recepción de solicitudes de las licencias o de las autorizaciones quedará sujeto a lo dispuesto en los días y horarios hábiles del Calendario Oficial que se publique en la Gaceta Municipal.</p>
<p>ARTÍCULO 169. Para obtener la Licencia de Construcción los solicitantes deberán presentar los siguientes datos y documentos:</p> <p>I. Datos del solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Nombre completob. Domicilio dentro del Área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León.c. Teléfono y correo electrónico. <p>II. Datos del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Nombre completo	<p>ARTÍCULO 169. Derogado.</p>



<p>b. Domicilio.</p> <p>III. Datos del predio:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Ubicación y estado actual del predio.b. Superficie total del terreno en metros cuadrados.c. Indicar uso de suelo que se pretende o con el que cuenta el predio. <p>IV. Datos del Director Responsable de Obra, cuando se soliciten Licencias de Construcción Tipo 3a y Tipo 4a:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Nombre completo.b. Número de cédula profesional.c. Domicilio.d. Teléfonoe. Correo electrónico. <p>V. Documentación del solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>VI. Documentación del propietario o titular de la licencia, en caso de que sea distinto al solicitante:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Si es persona física, identificación oficial.b. Si es persona moral, acta constitutiva 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 donde se establezca que el arrendatario puede realizar las acciones de desarrollo urbano solicitadas.
- c. Comprobante del pago del Impuesto Predial Actualizado y sin adeudos.
- d. Cuatro fotografías exteriores y cuatro fotografías interiores actualizadas del predio.

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.

ARTÍCULO 170. Derogado.



<p>III. Construcciones Tipo 4a:</p> <ul style="list-style-type: none">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.	
<p>ARTÍCULO 171. El Sistema tiene un apartado de autoclasificación para que los solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar, quienes aceptarán la selección y el Sistema indicará los requisitos que deberán adjuntar electrónicamente a su solicitud. A partir de ese momento, los solicitantes contarán con un periodo de tres días hábiles para iniciar la gestión por medios de comunicación electrónica. En caso contrario, el Sistema eliminará la autoclasificación. Cuando el solicitante acepte iniciar la gestión del trámite en medios de comunicación electrónica, tendrá un periodo de cinco días hábiles para adjuntar los requisitos que correspondan al trámite que haya seleccionado y enviar la solicitud a través del Sistema. En caso de que no envíe la solicitud, el Sistema eliminará el registro. En caso de que el Sistema elimine la autoclasificación o el registro, el solicitante podrá iniciar de nuevamente la selección del trámite que desee.</p>	<p>ARTÍCULO 171. Para realizar trámites en la Secretaría a través de los servicios digitales el interesado deberá generar un usuario en el Expediente Digital.</p> <p>La Secretaría no emitirá opinión, preventiva o resolución hasta recibir la solicitud a través del mismo servicio digital. Para el protocolo de Ingreso de un trámite por medio de Servicios Digitales se determinarán las reglas que señala el Reglamento de Gobernanza Tecnológica Municipal, para que los solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar.</p>
<p>ARTÍCULO 172. Una vez enviada la solicitud en el</p>	<p>ARTÍCULO 172. Una vez enviada la solicitud en el</p>



Sistema, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cuenta con veintiún días hábiles para emitir su resolución final.

Cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología determine que la solicitud esté incompleta requerirá al solicitante que la subsane dentro de los quince días hábiles siguientes a su recepción, quién tendrá un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes a que se le notifique la prevención para subsanar las observaciones. En este caso, el plazo para que se emita la resolución, se suspenderá y reanudará cuando se entregue la información o documentación faltante. Transcurrido el plazo correspondiente sin desahogarla, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitirá una resolución desfavorable para otorgar la licencia solicitada; no obstante, el solicitante podrá iniciar de nueva cuenta el trámite.

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

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

Si no se realiza el pago en el plazo establecido en el

Sistema, la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** procederá a analizar la documentación recibida y conforme a lo dispuesto en los siguientes párrafos, según corresponda.

Cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** determine que la solicitud esté incompleta requerirá al solicitante **que la subsane, 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 **Sostenible** 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 **Sostenible** 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 **Sostenible**, vía el Sistema, que le sean entregadas en su domicilio las licencias autorizadas. El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** podrá delegar la facultad de expedir las licencias en las unidades administrativas



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.

a su cargo.

Si no se realiza el pago en el plazo establecido en el párrafo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** 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 **Sostenible** no emita una resolución en el plazo señalado en el primer párrafo de este artículo, operará la negativa ficta.

“ACUERDO

ÚNICO. Se reforma **por modificación** las fracciones I, II, XII, XXII, XXIV, XXXVIII, XXX y IX del artículo 2, las fracciones I, II, III, IV, V y VI del artículo 4, 5, 7, 20 y su numeral 5 y párrafo segundo, 20 Bis, 20 Bis 1, 28, 64 Bis 1, párrafo primero del artículo 91 y sus numerales 4, 5, 6 y 7, 123, párrafos primero y segundo del artículo 134, párrafos primero y segundo del artículo 149, 157, 158, 160, 161, 162 y sus fracciones I, II, III, IV, VIII, 163 y sus fracciones II y III, párrafos primero y segundo del artículo 164, 165, párrafos primero y segundo del artículo 166, 167, 171 y 172, **por adición** de la fracción XL al artículo 2, párrafos tercero y cuarto al artículo 20, 20 Bis II, un párrafo segundo al artículo 28, las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X así como el párrafo segundo al artículo 64 Bis I, párrafos segundo y tercero al artículo 91, 91 Bis, 91 Bis I, las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y un párrafo segundo al artículo 123, 123 Bis, 124 Bis, 124 Bis I, 134 Bis, 134 Bis I, 134 Bis II, párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto al artículo 149, 149 Bis, 149 Bis I, 149 Bis II y un párrafo segundo al artículo 157, **por derogación** de las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 20 BIS I, los numerales 8, 9 y 10 del artículo 91, 159, 169 y 170 todos del Reglamento para

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para quedar como sigue:

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

I. Derogado.

II. Derogado.

III.-XXXIX. ...

XL. Servicios Digitales: *Herramientas tecnológicas previstas por el municipio para brindar atención a través de internet en contextos donde tradicionalmente requieren la presencia física del interesado, pero que en su modalidad digital pueden ser llevados a cabo sin la necesidad de su comparecencia física. Estos pueden ser aplicaciones de usuario final, o servicios de intercambio de información entre entidades, así como de acceso para consulta de información de interés público;*

XLI. ...

XLII. Derogado.

ARTÍCULO 4. *La aplicación de este Reglamento, en los términos que establece corresponderá a las siguientes autoridades:*

I. A la persona Titular de la Presidencia Municipal;

II. A la persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible;

III. A la persona Titular de Servicios Públicos;

IV. A la persona Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, por conducto de la persona Titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos, de la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia, y de la Dirección de Inspección Urbana, Ecología y Servicios Públicos;

V. Los inspectores y supervisores adscritos a la Dirección de Inspección Urbana, Ecología y Servicios Públicos; y,

VI. La Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía, a través de la Dirección de Protección Civil.

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



ARTÍCULO 5. La Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** tendrá las siguientes atribuciones:

I.-XVI. ...

ARTÍCULO 7. Los Inspectores adscritos a la **Dirección de Inspección Urbana, Ecología y Servicios Públicos** tendrán las atribuciones que establezcan en este Reglamento, **en el Reglamento Interior de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento**, y las demás disposiciones de la materia.

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, **o mediante el uso de los servicios digitales y del Sistema** son:

...

- **Requisito**

- *Requisito, de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley y el Plan o Programa.*

DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

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;*
2. *Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;*
3. *Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;*
4. *Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;*
5. **Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.**
6. *Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos;*
7. *Alineamiento Vial;*
8. *Planos estructurales impresos y 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;*

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



9. Estudio de mecánica de suelos;
10. Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso **por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C.**, en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación;
11. DEROGADO
12. Estudio de impacto ambiental;
13. Estudio de impacto vial; y
14. Estudio geotécnico de hidrología o geología.

Tratándose de construcciones 3b, 4ª, 4b o 4c, se deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

Adicionalmente a lo anterior, cualquiera que sea el tipo de construcción, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

- I. **Comprobante, en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes**
- II. **Dos (2) fotografías exteriores y dos (2) fotografías interiores de la edificación, actualizadas, originales, legibles y a color;**
- III. **Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;**
- IV. **Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, en copia simple, que pueden ser del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;**
- V. **Ficha Ambiental, conforme al formato oficial y proporcionando la información que en la misma se solicita, sólo para las solicitudes de construcciones Tipo 4a, 4b, y 4c, con base a la información que se proporcione en ésta documental la Dirección General de Desarrollo Verde determinará si es**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



necesario que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA y su resolutivo de la autoridad competente);

- VI. Cédula Única Catastral, con fecha de expedición no mayor a 3 meses), cuando se trate de inmuebles ubicados fuera de fraccionamientos y/o colonias autorizadas. Se solicita con el fin de la cesión de áreas al municipio;**
- VII. VII.-En todos los trámites, los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.**
- VIII. Los demás que el Ayuntamiento establezca en disposiciones de carácter general que tengan relación con las construcciones.**

La solicitud de autorización de la construcción se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

ARTÍCULO 20 BIS. Para solicitar el Proyecto ejecutivo arquitectónico o Licencia de construcción el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos.

A. Persona física:

- I. Llenado del formato de solicitud oficial;**
- II. Acreditar la propiedad o posesión del predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;**
- III. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:
a) Tratándose de persona física la solicitante: copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;**
- IV. Comprobante del pago de derechos municipales correspondiente;**
- V. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;**



- VI. **4–cuatro fotografías exteriores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;**
- VII. **Cédula única catastral y pago de derechos;**
- VIII. **Carta responsiva y cedula profesional del Director Responsable de Obra;**
- IX. **Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aún y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.**
- X. **Identificación oficial vigente del propietario, en caso de representación legal presentar identificación oficial del solicitante; Si es persona física, identificación oficial y carta poder simple, este último documento si actúa en representación;**
- XI. **Documentos en formato digital;**
- XII. **Visto Bueno en materia de Protección Civil Municipal o Estatal según corresponda;**
- XIII. **Opinión favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, y de la Junta de Protección y Conservación correspondiente, para cualquier intervención en las zonas indicadas en el Plan como “Áreas Protegidas del Barrio Antiguo y de Santa Lucía”. Opinión favorable del INAH, INBA según corresponda para toda intervención en los inmuebles ubicados en la zona del Cerro del Obispado delimitada por las calles de Washington, 5 de Mayo, Lic. José Benítez, Mendirichaga, Av. José Eleuterio González, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las construcciones que cuenten con valor histórico o artístico a preservar, según lo determine el INAH e INBA;**
- XIV. **Visto Bueno de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) del Gobierno Federal y oficio anexo, respecto al cambio de uso de suelo forestal, para predios con una superficie mayor a 1,000 M2–mil metros cuadrados. Se solicitará en el supuesto que indique la Ley, o la SEMARNAT como autoridad competente para ordenar la manifestación de Impacto Ambiental (MIA);**
- XV. **Estudio de Impacto Ambiental;**
- XVI. **Estudio de Movilidad;**
- XVII. **Estudio de Impacto Vial;**
- XVIII. **Estudio Hidrológico e Hidráulico: Tratándose de inmuebles ubicados en las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado, realizado por un especialista en materia de hidrología con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;**
- XIX. **Estudio Geofísico y Geológico: Tratándose de inmuebles ubicados en las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado, realizado por un especialista en ciencias de la tierra con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;**
- XX. **Plano del Proyecto arquitectónico;**
- XXI. **Plano Topográfico y Responsiva para inmuebles ubicados en la zona especial de desarrollo según el Plan, o que se ubique en cualquier otro lugar de la ciudad con algún tipo de vulnerabilidad según el Atlas de Riesgo del Estado, o el Plan o algún otro estudio que lo identifique; así como cuando se tenga dudas de las pendientes naturales del inmueble (el plano expresa los niveles naturales del terreno,**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



perfil y su ubicación; y en la carta responsiva indicar la pendiente crítica del polígono); se deberá anexar la carta responsiva del profesional que elabora el levantamiento y el plano, y una copia simple de su cédula profesional;

XXII. *Antecedentes de autorizaciones o licencias otorgadas, en caso de existir o poseer, copias simple de las autorizaciones, licencias de uso de suelo o licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;*

XXIII. *Alineamiento Vial;*

XXIV. *Carta responsiva del Director Responsable de la Obra o el Asesor en Estabilidad Estructural que supervisarán la demolición, en la que se expondrán los alcances de la demolición, con copia de la cédula profesional del responsable;*

XXV. *Ficha Ambiental;*

XXVI. *Secuencia de Demolición;*

XXVII. *Escrito de Motivo de Variación de Altura de Nivel de la Edificación. En el que se manifieste el motivo específico por el cual está solicitando dicha variación. Se solicita cuando la altura de alguno de los niveles de la edificación de los descritos en el plano del diseño arquitectónico del proyecto es mayor a 4–cuatro metros;*

XXVIII. *Afectación de Comisión Nacional del Agua, Presentar la delimitación de la zona federal en los casos de los lotes, predios o unidades de propiedad privativa que se encuentren colindantes a un corredor biológico o a las riberas de los arroyos Topo Chico, La Silla, La Talavera, Mederos o Elizondo. Arroyo Seco, Chupaderos, El Diente, La Virgen, Muleros, La Chueca, Carpinteros y El Calabozo.*

XXIX. *Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por un especialista con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;*

XXX. *Memoria de cálculo Estructural y Planos Estructurales, realizado por un especialista con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín;*

XXXI. *Reporte de Revisión Estructural, realizado por un especialista con cédula profesional que le acredite contar con carrera afín.*

B. Cuando el trámite sea realizado por una Persona Moral, además de las anteriores deberá presentar:

I. *Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales. El acta deberá estar 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. Requisitos bajo criterio de aceptación:



- I. El comprobante de domicilio se solicitará para aquellos solicitantes que requieran las notificaciones de manera presencial.**

ARTÍCULO 20 BIS I. A toda solicitud de licencia de construcción, la Secretaría deberá de darle respuesta a la misma dentro del término establecido en la Ley. Para los trámites que no tenga previsto un plazo en la misma, el término será el establecido en el artículo 401, primer párrafo, de la referida Ley, o bien el establecido en este Reglamento, si es menor.

ARTÍCULO 20 BIS II. Los plazos establecidos para dar respuesta al Proyecto ejecutivo arquitectónico (Licencia de uso de construcción) serán los mismos a los que refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 28. El propietario o poseedor del lote, predio o unidad de propiedad privativa respecto de la cual se haya expedido una licencia de construcción, podrá solicitar la prórroga de la licencia de construcción, acompañando a su petición los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la prórroga de la licencia de construcción, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, también deberá de estar firmada por el Director Responsable de la Obra o el Asesor en Seguridad Estructural, según corresponda;**
- II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado, solo en el supuesto de que al momento de solicitar la prórroga sea un propietario diverso al que se le otorgó la licencia de construcción, respecto de la cual se solicita la prórroga.**
- III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario o poseedor del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;**
- IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:**



- c. *Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;***
- d. *Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;***
- I. *Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.***
- II. *El pago de derechos municipales correspondientes;***
- III. *Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;***
- IV. *Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, en su caso el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;***
- V. *Carta Responsiva y copia de la cédula profesional del Director Responsable de la Obra, así como una carta responsiva y copia de la cédula profesional de cada uno de los asesores de los estudios elaborados y presentados al expedirse la licencia de construcción; las cartas responsivas deberán de referirse al inmueble objeto de la solicitud de prórroga, ubicación de la obra, y expediente catastral;***
- VI. *Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra tercero, que deberá de tener cobertura de protección durante la vigencia de la prórroga, así como durante un año posterior a la obtención de la autorización de la constancia de terminación de obras, cuando se trate de construcciones Tipo 3b, 4a, 4b, y 4c;***
- VII. *Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.***

La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le



notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

La Secretaría, previa la expedición de la prórroga, ordenará una visita de inspección, a fin de verificar el cumplimiento del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico autorizado, velando en todo momento que se respeten las disposiciones de carácter general vigentes al momento de su expedición.

ARTÍCULO 64 BIS I. Para la obtención del Alineamiento Vial, el solicitante, deberá presentar a la Secretaría los siguientes requisitos:

- I. **Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida el Alineamiento Vial, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable o antecedentes del inmueble, el croquis de ubicación, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;**
- II. *Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.
Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones;*
- III. *Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;*
- IV. *Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:*
 - c. *Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;*
 - d. *Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;*

Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;



- I. **Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.**
- II. 2 – dos fotografías exteriores y 2 – dos fotografías interiores, del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;
- III. El pago de derechos municipales correspondientes;
- IV. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;
- V. Antecedentes otorgados, en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;
- VI. **Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.**

La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, **cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico**, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

ARTÍCULO 91. Para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo **presentar a la Secretaría** los siguientes requisitos:

Requisitos para la obtención de licencias de demolición según su tipo

REQUISITOS

...

DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA TABLA ANTERIOR:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;
2. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
3. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial;
4. Programa de demolición;



5. Carta responsiva de Director Responsable de Obra, anexando cédula profesional;
6. Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil; particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios;
7. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros.

Adicionalmente a lo anterior, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

- I. **Comprobante, en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;**
- II. **Cuatro (4) fotografías exteriores y cuatro (4) fotografías interiores de la edificación, actualizadas, originales, legibles y a color;**
- III. **Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;**
- IV. **La autorización u opinión favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, y de la Junta de Protección y Conservación correspondiente, para cualquier intervención en las zonas indicadas en el Plan como "Áreas Protegidas del Barrio Antiguo y de Santa Lucía". Opinión favorable del INAH, INBA según corresponda para toda intervención en los inmuebles ubicados en la zona del Cerro del Obispado delimitada por las calles de Washington, 5 de Mayo, Lic. José Benítez, Mendirichaga, Av. José Eleuterio González, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las construcciones que cuenten con valor histórico o artístico a preservar, según lo determine el INAH e INBA, así como los casos indicados en el artículo 93 de este Reglamento;**
- V. **Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.**

La solicitud de autorización de la demolición se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, **cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico**, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

En caso de demoliciones menores a 60 metros cuadrados de construcción no se requerirá carta responsiva de Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 91 BIS. Los criterios establecidos para las demoliciones son los siguientes:

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



- I. El predio no deberá presentar adeudos en el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal.***
- II. Presentar documentación completa.***

Artículo 91 BIS I. A toda solicitud de licencia de construcción, la Secretaría deberá de darle respuesta a la misma dentro del término establecido en la Ley. Para los trámites que no tenga previsto un plazo en la misma, el término será el establecido en el artículo 401, primer párrafo, de la referida Ley, o bien el establecido en este Reglamento, si es menor.

ARTÍCULO 123. Artículo 123. El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor para seguridad estructural o para diseño urbano y arquitectónico contratados, juntos o por separado, deberán presentar a la Secretaría la solicitud de constancia de terminación de obras, debiendo de presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Constancia de Terminación de Obra, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, esta solicitud también deberá de ser firmada por el Director Responsable de Obras;***
- II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.***

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.

Este requisito se presentará sólo en los supuestos de que el actual propietario y solicitante sea una persona diferente a la que se le expidió la licencia de construcción;

- III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía***



del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;

IV. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:

- c. Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;**
- d. Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;**

Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;

V. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.

VI. Carta responsiva y copia de la cédula profesional del Director Responsable de Obra, y de cada uno de los Asesores que intervinieron en el proyecto ejecutivo arquitectónico, ya sea firmando planos o los estudios presentados.

El Director Responsable de Obra, o en su defecto, el Asesor en seguridad estructural, tratándose de construcciones Tipo 3a, 3b, 4ª, 4b, y 4c, deberá de expresar en la carta responsiva, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige, las Normas Oficiales Mexicanas, el Reglamento de Zonificación, de este Reglamento, y conforme al Proyecto Ejecutivo arquitectónico autorizado;

VII. 4 – cuatro fotografías exteriores y 4 – cuatro fotografías interiores, del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;

VIII. El pago de derechos municipales correspondientes;

IX. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

X. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción



expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

XI. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, tratándose de construcciones Tipo 3b, 4a, 4b o 4c, que deberá tener cobertura de protección durante la vigencia de la licencia y sus prórrogas, así como durante un año posterior a la obtención de la autorización de la constancia de terminación de obras;

XII. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.

La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

ARTÍCULO 123 BIS. La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de constancia de terminación de obras en el término que establece la Ley, si se trata de una construcción que se sujetó al régimen de propiedad en condominio con propuesta de garantía, o si se trata de una edificación no sujeta a ese régimen de propiedad, según corresponda, término que empezará a contar a partir del día siguiente al del ingreso de la solicitud, excepto cuando se le notifique la preventiva, cuyo término se sujetará a lo dispuesto por la Ley y este Reglamento.

ARTÍCULO 124 BIS. Artículo 124 BIS. Proyecto de Ventas en Condominio: Cuando el titular de los derechos de propiedad sobre un lote, predio o unidad de propiedad privativa sobre el cual se solicite y obtenga una licencia de construcción para una edificación y/o conjunto urbano, que se pretende vender, conjuntamente con el terreno, mediante porciones de locales, departamentos o viviendas en unidades de propiedad privativa (régimen en condominio multifamiliar o de usos mixtos), deberá previamente solicitar a la Secretaría la autorización del proyecto de ventas en condominio, ya sea vertical u horizontal, y , en el supuesto de que la edificación implicada no esté concluida, presentar la garantía suficiente, para solventar la ejecución de las obras faltantes, para esta solicitud, el interesado deberá de presentar los siguientes requisitos:



- I. *Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, **expresando** el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, **el correo electrónico**, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la autorización del Proyecto de Ventas en Condominio, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;*
 - II. *Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.*

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones;
 - III. *Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;*
 - IV. *Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:*
- c. *Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder; **cuando se genere la obligación de realizar la cesión o pago de áreas al Municipio, el poder deberá de ser con facultades para actos de dominio.***
 - d. *Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;*

*Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía; **cuando se genere la obligación de realizar la cesión o pago de áreas al Municipio, el poder deberá de ser con facultades para actos de dominio.***

- I. *Plano del proyecto de ventas en condominio, en formato oficial y firmado en original por el propietario del inmueble, **en el que se describan como mínimo el cuadro de áreas comunes, las áreas privativas, su superficie, su uso y sus proindivisos y demás información que permitan la correcta individualización de las unidades privativas y su valorización catastral;***



II. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.

III. El pago de derechos municipales correspondientes;

IV. 4 – cuatro fotografías exteriores y 4 – cuatro fotografías interiores, del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;

V. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

VI. Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones, licencias, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

VII. Copia simple de la constancia de terminación de las obras o edificación, que acredite que se ejecutó conforme al proyecto ejecutivo arquitectónico, salvo que la obra no esté concluida;

VIII. Proyecto Jurídico del régimen en condominio;

IX. Certificado de gravamen o libertad de gravamen, con no más de 90 – noventa días naturales de su fecha de expedición.

XI. Autorización del acreedor, cuando el inmueble se encuentre con gravamen, la cual deberá de ser ratificada su firma y contenido ante notario público;

XII. Programa y presupuesto de obras, cuando no se ha concluido las obras y edificación autorizadas en la licencia de construcción, y conforme al proyecto ejecutivo arquitectónico;

XIII. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, cuando no se han concluido las obras edificación autorizadas en la licencia de construcción y conforme al proyecto ejecutivo arquitectónico, y deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por la Secretaría, que servirá para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones.

La garantía hipotecaria o fianza suficiente deberá de ser por un monto equivalente al costo de las obras faltantes más un 20% - veinte por ciento. La duración o vigencia de esta garantía deberá de ser hasta que se solicite la constancia de terminación de obras del proyecto ejecutivo arquitectónico;



XIV. *Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.*

*La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, **cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico**, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.*

ARTÍCULO 134. *Para realizar obras en la vía pública, y obtener la ocupación parcial o total de su superficie, subsuelo o espacio aéreo, con el fin de realizar obras, excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas; así como depositar o colocar en ella materiales u objetos, se requiere la autorización expresa de la **Dirección de Servicios Técnicos** de la Secretaría de Servicios Públicos, **mediante la expedición del Permiso Especial para Trabajos en la Vía Pública.***

La Secretaría de Servicios Públicos, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda y de modo que al ejecutarse los trabajos sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el tiempo mínimos que sean necesarios. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o al pago de su importe cuando la Autoridad competente las realice.

ARTÍCULO 134 BIS. *Para solicitar el trámite de permiso especial para trabajos en la vía pública en cualquiera de sus modalidades el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:*

I. Cuando lo solicite una Persona Física:

- a) Carta poder simple;**
- b) Identificación oficial vigente del propietario, en caso de representación legal presentar identificación oficial del solicitante;**
- c) Llenado del formato de solicitud oficial, en su caso señalar el Plan de trabajo a realizar;**
- f).- Responsable de los trabajos (cédula profesional e identificación oficial vigente del solicitante);**
- g).- Registro Federal del Contribuyente (RFC);**



- h).- Factibilidad otorgada por la empresa privada o paraestatal correspondiente, en su caso;
y
i).- Copia del impuesto predial al corriente;*

II. Cuando el trámite sea realizado por una persona moral, además de los requisitos establecidos para personas físicas deberá de proporcionar lo siguiente:

- a).- Acta constitutiva y sus modificaciones en caso de que aplique.*

III. Requisito específico:

- a) Proyecto de obra firmado por el responsable*

En los casos en que sea autorizada la rotura de pavimento, el responsable de los trabajos y el permisionario deberán de observar y cumplir con la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimento del Estado de Nuevo León.

ARTÍCULO 134 BIS I. Los criterios para otorgar el permiso especial para trabajos en vía pública son los siguientes:

I. Cumplir con la totalidad de los requisitos para realizar el trámite, previstos en el artículo 134 Bis de este Reglamento

II. Contar con la factibilidad expedida por el inspector de la Secretaría de Servicios Públicos en sentido favorable, en caso contrario, deberá proponer una adecuación al plan de trabajo para la revisión y/o aceptación de la propuesta por parte de la Dirección de Servicios Técnicos.

ARTÍCULO 134 BIS. II Los plazos establecidos para dar respuesta al trámite referido en el presente capítulo serán los siguientes:

- a) I. Plazo máximo de respuesta una vez integrado debidamente el expediente; 1 día hábil;***
b) II. Plazo de Prevención para la revisión de documentos: 5 días hábiles;
c) III. Plazo para subsanar prevención por parte del solicitante: 5 días hábiles posterior a su requerimiento;
d) IV. Negativa Ficta; y
V. La vigencia del permiso especial para trabajos en la vía pública será el que se autorice por la Secretaría de Servicios Públicos, la cual podrá otorgar prórrogas siempre y cuando no excedan del plazo de un año contado a partir de la expedición del permiso o del recibo de pago correspondiente.



ARTÍCULO 149. La **Secretaría**, señalará para cada construcción que tenga frente a la vía pública un solo número oficial ya sea a solicitud del fraccionador o por asignación. **El número oficial que se asigne será el que se estableció en el plano de números oficiales del fraccionamiento, salvo que el inmueble no forme parte de un fraccionamiento o su origen se derive de una subdivisión, o parcelación.**

Cuando el inmueble presente colindancia con dos o más vías públicas, sólo se asignará un solo número oficial, que será respecto al frente o colindancia que presente el acceso principal, conforme al proyecto arquitectónico autorizado.

Sólo en los casos de autorización de uso de suelo múltiple, **en el que resulten dos o más locales comerciales, de servicios, o unidades de vivienda, o edificaciones de uso industrial, sean o no unidades privativas, se podrá otorgar más de un número oficial. Cuando las edificaciones antes referidas no formen parte de un régimen en condominio, la asignación del número oficial no implica la autorización de su venta ni la posibilidad de asignación de un número de expediente catastral a dicha edificación, sino sólo será para fines de una mayor identificación de la misma.**

El número oficial por ningún motivo será otorgado cuando el lote, **predio o unidad de propiedad privativa se encuentre baldío, ni con motivo de la autorización de una barda.**

El interesado en la asignación del número oficial deberá de presentar a la Secretaría los siguientes requisitos:

- II. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, y/o del representante legal, **expresando** el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, **el correo electrónico**, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, su número de expediente catastral, su superficie, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la asignación del número oficial, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;
- II. Copia simple del documento con el que se acredite la propiedad del lote, predio o unidad de propiedad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.

III. Copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía del propietario del lote, predio o unidad de propiedad privativa o, en su caso, de su apoderado o representante legal o del gestor;

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



IV. *Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:*

- c. *Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;*
- d. *Tratándose de persona moral: Presentar copia simple del acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos de la sociedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda;*

Presentar copia simple del poder expedido ante notario público, en el que conste la designación del apoderado y las facultades que le fueron conferidas, acompañada de la copia simple de la identificación oficial en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía;

- I. *Croquis de levantamiento de números oficiales de los inmuebles colindantes y los de la acera del frente, los 3 -tres de cada lado, y los 5 -cinco inmuebles ubicados en la acera del frente, los más cercanos al inmueble objeto del trámite;*

II. Comprobar estar al corriente en el pago del impuesto predial.

III. *El pago de derechos municipales correspondientes;*

IV. *Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;*

V. *Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones (autorización de números oficiales del fraccionamiento, conjunto urbano sujeto al régimen de propiedad en condominio), licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado; excepto cuando el número oficial se solicite conjuntamente con el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción;*

VI. *Dos (2) fotografías exteriores;*

VII. *Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por*



la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg.

La solicitud a que se refiere la fracción I, de este artículo se puede realizar en forma impresa o mediante los servicios digitales implementados por la Secretaría, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, **cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico**, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

ARTÍCULO 149 BIS. Para solicitar la Asignación, Corrección o Certificación de Número Oficial el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. **Cuando el trámite lo realice una Persona física:**
 - a. **Llenado del formato de solicitud oficial;**
 - b. **Acreditar la propiedad o posesión del predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado;**
 - c. **Comprobante del pago de derechos correspondientes;**
 - d. **Comprobante del pago del impuesto predial;**
 - e. **2 fotografías del exterior e interior del predio;**
 - f. **Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:**
 - a).- **Tratándose de persona física la solicitante, copia simple del poder expedido ante notario público en el que conste su designación como apoderado y las facultades que le fueron conferidas, o la original de la carta poder en la que se contenga la firma autógrafa de quien otorga el poder y del apoderado, así como de los dos testigos, con las copias simples de las identificaciones oficiales en la que se contenga la firma autógrafa y la fotografía de las personas que intervienen en la carta poder;**
 - g. **Identificación oficial vigente del propietario, en caso de representación legal presentar identificación oficial del solicitante;**
 - h. **Antecedentes otorgados, copias simples de las autorizaciones (autorización de números oficiales del fraccionamiento, conjunto urbano sujeto al régimen de propiedad en condominio), licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado; excepto cuando el**



número oficial se solicite conjuntamente con el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción;

- i. Croquis de levantamiento de números oficiales de los inmuebles colindantes y los de la acera del frente, los 3 - tres de cada lado, y los 5 - cinco inmuebles ubicados en la acera del frente, los más cercanos al inmueble objeto del trámite;**

II. Cuando el trámite sea realizado por una Persona Moral, además de las anteriores deberá presentar:

a. Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales. El acta deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo.

III. Requisitos específicos:

- c. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;**
- d. Si el propietario es una institución bancaria, derivada de un contrato de fideicomiso, presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.**

ARTÍCULO 149 BIS I

Los criterios establecidos para la aceptación de la la Asignación, Corrección o Certificación de Número Oficial son los siguientes:

- IV. Realizar el pago de derechos correspondientes;**
- V. El predio deberá estar al corriente con el pago del impuesto predial;**
- VI. Cumplir con todos los requisitos.**

ARTÍCULO 149 BIS II. La Secretaría, cuando se trate de una nueva edificación, deberá de dar respuesta a la solicitud de asignación, del número oficial en el mismo plazo y conjuntamente con la licencia de construcción y/o resolución correspondiente, o bien cuando se solicite únicamente la asignación, la corrección o certificación del número oficial, dentro del término de 10 – diez días hábiles, término que empezará a contar a partir del día siguiente al del ingreso de la solicitud, excepto cuando se le notifique la preventiva, cuyo término se sujetará a lo dispuesto por la Ley y este Reglamento.

ARTÍCULO 157. Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener el proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, las prórrogas de las vigencias de la licencia de construcción, alineamiento vial, demoliciones, constancia de terminación de obras, proyecto de ventas en condominio, y el del número oficial, por medio de los



servicios digitales, en el Municipio de Monterrey; Nuevo León.

Los trámites de licencias y autorizaciones referidos en el párrafo que antecede se podrán realizar a través de los servicios digitales conforme la Dependencia competente habilite los procedimientos correspondientes en la plataforma que se designe para dichas actuaciones.

ARTÍCULO 158. Los componentes generales para que los trámites se puedan realizar a través de los servicios digitales serán de conformidad al artículo 65 del Reglamento de Gobernanza Tecnológica **para el Municipio de Monterrey.**

ARTÍCULO 159. Derogado.

ARTÍCULO 160. Son de aplicación complementaria y supletoria de este Reglamento, La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los planes de Desarrollo Urbano Municipales, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, el Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León y Reglamento de Gobernanza Tecnológica del Municipio de Monterrey.

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 servicios digitales.

ARTÍCULO 162. Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible:**

- I. La administración operativa de los trámites que se **procesarán** a través de los servicios digitales, de acuerdo a sus funciones.
- II. Expedir las Licencias de Construcción, **y las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento, en términos del presente Capítulo, y demás disposiciones del presente Reglamento.**
- III. Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites **a que se refiere la fracción anterior, que se promuevan a través del uso de los servicios digitales.**
- IV. Informar a la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto de cualquier quejas, **sugerencia o propuesta** ciudadanas, relacionadas con el funcionamiento de los servicios digitales
- V. ...
- VI. ...

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



- VII. ...
- VIII. **Informar y solicitar los respectivos dictámenes u opiniones de las Dependencias Municipales o direcciones, que tengan que intervenir como parte del proceso de la revisión de la solicitud y, en su caso, expedición de la licencia de construcción o de alguna de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento.**
- IX. *Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.*

ARTÍCULO 163. Los solicitantes del Proyecto Ejecutivo Arquitectónico o Licencia de Construcción, o de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento, tienen, de manera general y no limitativa, las siguientes obligaciones:

- I. Señalar una dirección de correo electrónico para recibir, cuando corresponda, mensajes de datos y documentos electrónicos en la realización de los actos previstos en este Reglamento.
 - II. En su caso, manifestar expresamente por sí o a través de las personas autorizadas por los mismos, su conformidad para que los actos que se efectúen con motivo de la solicitud de las Licencias de Construcción, o de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de los servicios digitales.
 - III. Realizar y aceptar la auto clasificación del trámite a través de los servicios digitales, así como ingresar los datos y documentos para la gestión de trámites a través de la ventanilla digital.
- Las demás que le establezcan este Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.*

ARTÍCULO 164. Los procedimientos establecidos en este Reglamento se podrán realizar **por servicios digitales** en términos de la Ley sobre Gobierno Electrónico, Fomento al uso de las Tecnologías de la Información del Estado y el **Reglamento de Gobernanza Tecnológica del Municipio de Monterrey**.

Para el procedimiento será a través de los servicios digitales.

ARTÍCULO 165. Todos los documentos recibidos por la Ventanilla Digital se resguardarán a través del Expediente Digital del solicitante, con la finalidad de permitir la interoperabilidad entre dependencias para los efectos del mismo trámite.

Cuando este Reglamento establezca como requisito la firma, se entenderá la firma electrónica avanzada. Únicamente para personas físicas, se podrá considerar la Clave Única de Registro de Población bajo las condiciones y criterios que establezca expresamente los servicios digitales.



ARTÍCULO 166. *La presentación de información, la emisión de actos y las actuaciones electrónicas podrán gestionarse por medio de **los servicios digitales**, el cual permitirá el envío y recepción de información, así como la consulta y seguimiento respecto de los procedimientos sujetos de este Reglamento.*

*El solicitante podrá requerir expresamente que la resolución, y en su caso, la prevención, se notifique **al correo electrónico descrito en la solicitud o a través de la Ventanilla Digital**.*

ARTÍCULO 167. *El solicitante podrá enviar la solicitud de las licencias de construcción, o de las autorizaciones a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento a través de servicios digitales cualquier día y hora. Sin embargo, se tendrá por recibida el día y hora hábil siguiente para todos los efectos legales.*

Para determinar los periodos vacacionales y los días inhábiles para efectos de la recepción de solicitudes de las licencias o de las autorizaciones quedará sujeto a lo dispuesto en los días y horarios hábiles del Calendario Oficial que se publique en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 169. *Derogado.*

ARTÍCULO 170. *Derogado.*

ARTÍCULO 171. *Para realizar trámites en la Secretaría a través de los servicios digitales el interesado deberá generar un usuario en el Expediente Digital.*

La Secretaría no emitirá opinión, preventiva o resolución hasta recibir la solicitud a través del mismo servicio digital. Para el protocolo de Ingreso de un trámite por medio de Servicios Digitales se determinarán las reglas que señala el Reglamento de Gobernanza Tecnológica Municipal, para que los solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar.

ARTÍCULO 172. *Una vez enviada la solicitud en el Sistema, la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** procederá a analizar la documentación recibida y conforme a lo dispuesto en los siguientes párrafos, según corresponda.*

*Cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** determine que la solicitud esté incompleta requerirá al solicitante **que la subsane, 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 **Sostenible** 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 **Sostenible** 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 **Sostenible**, vía el Sistema, que le sean entregadas en su domicilio las licencias autorizadas. El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** podrá delegar la facultad de expedir las licencias en las unidades administrativas a su cargo.

Si no se realiza el pago en el plazo establecido en el párrafo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano **Sostenible** 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 **Sostenible** no emita una resolución en el plazo señalado en el primer párrafo de este artículo, operará la negativa ficta.

TRANSITORIO

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

NOVENO. Que la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria es competente para conocer del presente asunto con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VII y XI, 37, fracción III, incisos b), c) y h), 38, 40, fracción I y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracciones I, incisos a), b), c) y m), 27 y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

DÉCIMO. Que con la finalidad de convertir al Municipio de Monterrey en una Ciudad Abierta conforme al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 se deberá promover la participación

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



ciudadana usando la tecnología como herramienta para lograr una gestión pública más inteligente, responsiva, eficiente y transparente.

DÉCIMO PRIMERO. Que el plazo de la Consulta Ciudadana Pública será de 20 días hábiles, de conformidad con el artículo 32, primer párrafo de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y el artículo 227, fracción V, tercer párrafo de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEGUNDO. Que se publicará un Aviso sobre el Inicio de la Consulta Ciudadana Pública al tenor de lo siguiente:

“AVISO SOBRE EL INICIO DE LA CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA

*El Ayuntamiento de la ciudad heroica de Monterrey, Nuevo León, convoca a especialistas, académicos e investigadores, legisladores, instituciones públicas y privadas, servidores públicos, trabajadores y a la comunidad en general interesados en participar con sus opiniones, propuestas y planteamientos respecto a la **CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA PARA LA REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** en los siguientes términos:*

- I. **Objeto:** Establecer las bases para la implementación de la Ventanilla Digital de Inversiones, la cual busca impulsar el desarrollo económico de la ciudad e implementar mejores prácticas en materia de innovación, mejora regulatoria y reingeniería de procesos, en cuanto a trámites respecto a la materia.*
- II. **Requisitos:** En el proceso de la presente consulta ciudadana pública sólo podrán participar los ciudadanos de Monterrey que cuenten con credencial para votar vigente para los procesos electorales.*
- III. **Período de la consulta:** 20 días hábiles a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.*

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



El proyecto de reglamento estará a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección de Gobierno y Asuntos Políticos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey, situada en el segundo piso del Palacio Municipal, ubicado en Zaragoza Sur sin número, Centro, Monterrey, Nuevo León, en el horario de las 09:00 a las 16:00 horas. Asimismo, se podrán enviar sus comentarios cumpliendo con lo mencionado por medio del correo electrónico: say.dgap@monterrey.gob.mx, y estará disponible en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

Las opiniones, propuestas y/o planteamientos deberán ser dirigidas al Coordinador de la Comisión de Gobernación, Reglamentación y Mejora Regulatoria del Ayuntamiento presentadas en la Dirección de Gobierno y Asuntos Políticos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento, en la dirección descrita en el párrafo anterior, las cuales deberán estar fundamentadas y contener nombre, domicilio, teléfono y firma del proponente.”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión somete a la consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se autoriza llevar a cabo la **CONSULTA CIUDADANA PÚBLICA PARA LA REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, descrita en el Considerando **OCTAVO**, por un plazo de **20 días hábiles**, contados a partir de la publicación a que refiere el Considerando **DÉCIMO SEGUNDO**, en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Gobierno y Asuntos Políticos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría de Ayuntamiento para que realice las gestiones correspondientes para la preparación y realización de la Consulta Ciudadana Pública mencionada en el acuerdo **PRIMERO**.

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto y a la Dirección de Comunicación Social de la Secretaría Ejecutiva **con el propósito de darle máxima publicidad**, por medio del microsítio habilitado para la recepción de propuestas y las redes sociales oficiales del Municipio de Monterrey, a la Consulta Ciudadana Pública descrita en el Considerando **OCTAVO**, en los términos del Acuerdo **PRIMERO** del presente Dictamen.

CUARTO. Publíquense los presentes acuerdos, y la propuesta de **REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

QUINTO. Publíquese el aviso sobre el inicio de la Consulta Ciudadana Pública descrito en el considerando **DÉCIMO SEGUNDO**, en el Periódico Oficial del Estado; así como en dos periódicos de la localidad por 2 días consecutivos; difúndase en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx

**CIUDAD HEROICA DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 14 DE JUNIO DE 2023
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA**

**SÍNDICO SEGUNDO FRANCISCO DONACIANO BAHENA SAMPOGNA
COORDINADOR**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León



Gobierno
de
—
Monterrey

**REGIDOR MARCELO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**REGIDOR LUIS CARLOS TREVIÑO
BERCHELMANN
INTEGRANTE
(SIN RÚBRICA)**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ
INTEGRANTE
(RÚBRICA)**

**Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al
Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León**