



**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 DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO 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 Donald Colosio Riojas Presidente Municipal de Monterrey, presentó una Iniciativa de **REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO 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 de Zonificación y Uso de Suelo 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 de Zonificación y Uso de Suelo 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*

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



*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 a los Objetivos 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.

Aunado a los Objetivos 5.1.1 Promover la participación ciudadana colaborativa en las decisiones públicas, 5.1.2 Utilizar intensivamente la tecnología y procesos de innovación para una mejor atención y toma de decisiones públicas, y 5.1.2.3 respecto a Activar una Ventanilla Digital Ciudadana para realizar trámites en línea y consultar su estatus en tiempo real.

**SÉPTIMO.** Que la propuesta de **REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, consiste en lo que a continuación se transcribe:

---

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



## Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey

**ARTÍCULO 3.** La aplicación del presente Reglamento corresponde a las siguientes autoridades:

- I. Presidente Municipal; y
- II. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

**ARTÍCULO 3.** La aplicación del presente Reglamento corresponde a las siguientes autoridades:

- I. A la persona titular de la Presidencia Municipal; y**
- II. A la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.**

**ARTÍCULO 4.** 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.

**ARTÍCULO 4.** 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 autorizaciones o 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 autorizaciones o licencias por medios de**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



<p>LXV. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León</p> <p>LXVI. 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.</p> <p>LXVII.-LXVIII. ...</p> <p>LXIX. 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.</p> <p>LXX.-XCVI. ...</p>	<p><b>servicios digitales.</b></p> <p><b>XLIX. Ley: Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León;</b></p> <p><b>LXV. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible</b> del Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p><b>LXVI. Servicios Digitales: Herramientas tecnológicas previstas por el municipio para brindar atención a través del 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.</b></p> <p>LXVII.-LXVIII. ...</p> <p><b>LXIX. Derogado.</b></p> <p>LXX.-XCVI. ...</p>
--	--

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



<p>ARTÍCULO 106. Las áreas que presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, susceptibles a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, o bien a hundimientos de los suelos, señalados en el Plan como Zona Especial de Desarrollo, quedarán sujetas a lo siguiente:</p> <p>I. Elaboración de los estudios técnicos especializados que la Autoridad competente estime necesarios, para poder determinar la factibilidad de la acción de desarrollo solicitada.</p> <p>II. Desarrollo y costeo de las obras y acciones de mitigación o remediación que la autoridad establezca necesarios en base a los estudios técnicos especializados.</p> <p>Los estudios requeridos para la Zona Especial de Desarrollo podrán ser solicitados para otras áreas de la ciudad que presenten algún tipo de vulnerabilidad, según lo señalen el Atlas de Riesgo, el Plan y los demás estudios, planes y programas sobre riesgos y vulnerabilidad.</p>	<p><b>ARTÍCULO 106.</b> Las áreas que presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, susceptibles a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, o bien a hundimientos de los suelos, señalados en el Plan y/o Programa de desarrollo Urbano que de éste se deriven, como Zona Especial de Desarrollo, quedarán sujetas a lo siguiente:</p> <p>I. Elaboración de los estudios técnicos especializados que la Autoridad competente estime necesarios, para poder determinar la factibilidad de la acción de desarrollo solicitada.</p> <p>II. Desarrollo y costeo de las obras y acciones de mitigación o remediación que la autoridad establezca necesarios en base a los estudios técnicos especializados.</p> <p>Los estudios requeridos para la Zona Especial de Desarrollo podrán ser solicitados para otras áreas de la ciudad que presenten algún tipo de vulnerabilidad, según lo señalen el Atlas de Riesgo <b>del Estado o Municipal, el Plan y/o Programa de desarrollo Urbano que de éste se deriven</b>, y los demás estudios, planes y programas sobre riesgos y vulnerabilidad.</p>
<p><b>ARTÍCULO 107.</b> Los estudios técnicos especializados que se requieran, previos a cualquier intervención en la Zona</p>	<p><b>ARTÍCULO 107.</b> Los estudios técnicos especializados que se requieran, previos a cualquier <b>ejecución de obras,</b></p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



<p>Especial de Desarrollo, o en otras zonas de la ciudad que presenten susceptibilidad o condiciones de riesgo, deberán contener lo siguiente:</p> <p>I.-IV. ...</p>	<p><b>instalaciones o construcciones, en un lote, predio o unidad de propiedad privativa ubicado en la Zona Especial de Desarrollo, señalados en el Plan y/o Programa de desarrollo Urbano que de éste se derive, o en otras zonas de la ciudad que presentan susceptibilidad o condiciones de riesgo alto o riesgo muy alto, según lo determinen el Atlas de Riesgo del Estado o Municipal, deberán contener lo siguiente:</b></p> <p>I.-IV. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 109.</b> En los casos no señalados por los artículos anteriores, y siempre que no impere la consecución de algún riesgo, para su análisis geológico únicamente se requerirá el estudio de mecánica de suelos. Al solicitarse la factibilidad de uso de suelo para un predio que se encuentre en una zona de las reguladas en este capítulo, deberán acompañar de manera irrestricta los estudios geológicos e hidrológicos correspondientes.</p>	<p><b>ARTÍCULO 109.</b> En los casos no señalados por los artículos anteriores, y siempre que no impere la consecución de algún riesgo, para su análisis geológico únicamente se requerirá el estudio de mecánica de suelos.</p> <p>Al solicitarse la <b>licencia de uso de suelo, cuando se trate de construcciones con uso o giro diferente al habitacional unifamiliar, o al solicitarse la licencia de construcción para vivienda habitacional unifamiliar</b>, para un predio, lote o unidad de propiedad privativa que se encuentre en una zona de las reguladas en este capítulo, <b>o en una zona considerada como alto riesgo o muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado o Municipal</b>, deberán acompañar de manera irrestricta los estudios <b>geofísicos</b>, geológicos e hidrológicos correspondientes.</p>



<p><b>ARTÍCULO 156.</b> Para estar en posibilidades de utilizar un inmueble, con uso diferente al habitacional unifamiliar, se requiere previamente solicitar y obtener la licencia municipal de uso de suelo y uso de edificación y construcción correspondientes.</p>	<p><b>ARTÍCULO 156.</b> Para estar en posibilidades de utilizar un inmueble, con uso diferente al habitacional unifamiliar, <b>el usuario o interesado deberá</b> previamente solicitar y obtener <b>de la Secretaría la factibilidad de uso de suelo, la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico</b>, la licencia de uso de suelo, la licencia de construcción, y la licencia de uso de edificación, correspondientes <b>para el uso, función, giro o aprovechamiento de su interés.</b> <b>Quienes ya cuenten con una licencia de uso de suelo, expedida conforme a las disposiciones legales y reglamentarias, previamente a la vigencia de las normas de la Ley, sólo deberán solicitar, en su caso, la licencia de construcción y la licencia de uso de edificación, correspondientes siempre que el uso, función, giro o aprovechamiento de su interés esté considerado en la referida licencia de uso de suelo.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 156 BIS. Sin correlativo.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 156 BIS. Los interesados en obtener las autorizaciones de factibilidad de uso de suelo, la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, la licencia de uso de suelo, y la licencia de uso de edificación, podrán solicitarlos utilizando los servicios digitales, en los términos dispuestos por el Título IX, Del Trámite de Licencias Por Medio de Servicios Digitales, de este Reglamento.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 156 BIS I. Sin correlativo.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 156 BIS I. El interesado en que se le expidan la Fijación de</b></p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para la futura utilización o aprovechamiento de un lote, predio o unidad de propiedad privativa, podrá realizar la solicitud ante la Secretaría, presentando los siguientes requisitos:**

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor 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, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expidan los Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa realizar, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;**



**II. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, en formato oficial, indicando las vías públicas y los servicios públicos colindantes, y las curvas de nivel a cada metro, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y por el asesor o perito que lo elaboró;**

**III. 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.**

**Cuando la solicitud se realice en calidad de poseedor, deberá de presentar, además de la documental de la escritura de propiedad, la copia simple del contrato de arrendamiento, de comodato o cualquier otro que le permita la posesión del inmueble, con el documento en el que se exprese el consentimiento del propietario para solicitar la fijación de los lineamientos**



	<p>generales de diseño arquitectónico;</p> <p><b>IV. 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, del poseedor o del gestor;</b></p> <p><b>V. Acreditar el interés que le asiste, en el supuesto de que se actúe en representación de un tercero interesado:</b></p> <p><b>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></p> <p><b>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</b></p>
--	---



	<p><b>Catastral del Estado que corresponda;</b></p> <p><b>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;</b></p> <p><b>VI. Factibilidad de uso de suelo, en caso de existir o poseer, copias simples 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;</b></p> <p><b>VII. Comprobante de estar al corriente en el pago del impuesto predial del inmueble;</b></p> <p><b>VIII. 2 – dos fotografías exteriores y 2 –dos fotografías interiores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;</b></p> <p><b>IX. Copia simple del comprobante del</b></p>
--	--



domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

X. El pago de derechos municipales correspondientes;

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, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georeferenciados y firmados en digital.

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



	<b>notificaciones.</b>
<b>ARTÍCULO 156 BIS II.</b> Sin correlativo	<b>ARTÍCULO 156 BIS II.</b> La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico en el término que establece la Ley, 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.
Sin correlativo	<b>ARTÍCULO 157 BIS.</b> Los trámites y/o servicios que se describen en el presente reglamento se podrán solicitar a través de servicios digitales que se designen para tal efecto.
<b>ARTÍCULO 160 BIS.</b> Para tramitar la licencia de uso de suelo, el propietario o poseedor del predio, o en su caso su apoderado, deberá presentar la siguiente documentación: I. Solicitud Oficial, expedida por la Secretaría indicando el uso del suelo que se pretende. II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente; III. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto; IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;	<b>ARTÍCULO 160 BIS.</b> Para tramitar el proyecto arquitectónico o la licencia de uso de suelo, el propietario o poseedor del predio, o en su caso su apoderado, deberá presentar a la Secretaría la siguiente documentación: I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o del representante legal, <u>expresando</u> el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, <u>el correo electrónico</u> , el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



V. Presentar plano de localización del predio;  
VI. 4-cuatro fotografías exteriores del predio;  
VII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;  
VIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y  
IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Suelo, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;  
II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;  
III. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;  
IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;  
V. Presentar plano de localización del predio;  
VI. 4-cuatro fotografías exteriores del predio;  
VII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;  
VIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y  
IX. Realizar el pago de los derechos

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



	<p>correspondientes.</p> <p>X. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto en el formato oficial, conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y del Director Responsable de la Obra o del asesor en diseño arquitectónico;</p> <p>XI. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico; y en caso de existir o poseer, copias simples 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;</p> <p>XII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;</p> <p>XIII. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional del Director Responsable de la Obra, así como una carta responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los asesores del estudio elaborado correspondiente. La</p>
--	---

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



	<p>Carta Responsiva deberá de hacer referencia a la descripción exacta de la solicitud presentada, la ubicación de la obra y expediente catastral indicados en el plano y solicitud oficial;</p> <p>XIV. Estudio Hidrológico e Hidráulico: 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>XV. Estudio Geofísico y Geológico: 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>XVI. Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo – CUS mayor a 1,500 M2 – mil quinientos metros cuadrados;</p> <p>XVII. Factibilidad de los servicios de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo – CUS mayor a 1,500 M2 – mil quinientos metros cuadrados;</p> <p>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>
--	--



	<p>antes requerida, en archivos en formato PDF o dwg, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georeferenciados y firmados en digital.</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, <b>cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico</b>, 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><b>ARTÍCULO 160 BIS I.</b> Sin correlativo.</p>	<p><b>ARTÍCULO 160 BIS I.</b> La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de licencia de uso de suelo en el término que establece la Ley, 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><b>ARTÍCULO 161.</b> Para los trámites de licencia de uso de edificación y licencia de uso complementario por medios de comunicación electrónica, se deberán presentar los siguientes datos y</p>	<p><b>ARTÍCULO 161.</b> Derogado.</p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



documentos:

I. Datos del solicitante:

- a. Nombre completo.
- b. Domicilio dentro del Área Metropolitana de Monterrey.
- c. Teléfono y correo electrónico.

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

- a. Nombre completo.
- b. Domicilio.

III. Datos del predio:

- a. Ubicación y estado actual del predio.
- b. Superficie total del terreno en metros cuadrados.
- c. Indicar uso de suelo que se pretende o el que cuenta el predio.
- d. Copia de plano e instructivo del plano de construcción para las licencias de uso de edificación y los demás antecedentes de aprobación cuando existan (uso de suelo, subdivisión, fusión).

IV. Documentación del solicitante:

- a. Si es persona física, identificación oficial.
- b. Si es persona física y distinta al propietario, poder simple.
- c. Si es persona moral, acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo.

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



d. Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses.

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

- a. Si es persona física, identificación oficial.
- b. Si es persona moral, acta constitutiva propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VI. Documentación del predio:

- a. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente.
- b. En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento ratificado ante notario, en donde se establezca que el arrendatario puede realizar las acciones de desarrollo urbano solicitadas, en donde se establezca que el arrendatario puede realizar las acciones de desarrollo urbano solicitadas.
- c. Comprobante del pago del Impuesto Predial Actualizado y sin adeudos.
- d. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio.
- e. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

La documentación aquí requerida podrá ser enviada por el usuario en forma electrónica a la Secretaría en los formatos

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



de archivo digitales que la plataforma o sistema permita, buscando que sean siempre los más accesibles y de mejor manejo.

La licencia de uso de suelo perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años contados a partir de su expedición, no se ejerce el derecho por ella conferido.

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

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

- I. Solicitud Oficial, indicando el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien el que se pretende;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;
- V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;
- VII. Copia de plano e instructivo de antecedentes. Cuando existan

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

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor 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, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.);  
VIII.4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio;  
IX. Alineamiento Vial;  
X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;  
XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;  
XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;  
XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y  
XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.  
XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;

- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;
- V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;
- VII. Copia de plano e instructivo de antecedentes. Cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.);
- VIII. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio;
- IX. Alineamiento Vial;



	<p>X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;</p> <p>XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;</p> <p>XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural o zona de valor patrimonial, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;</p> <p>XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y</p> <p>XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.</p> <p>XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.</p> <p>XVI. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;</p>
--	--



XVII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), 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.

**No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley, siempre que la solicitud se con respecto a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente.**

XVIII. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los Profesionales ( Asesores ) que elaboraron



	<p>los planos o proyectos, o uno o más de los estudios que deben de presentarse para este trámite;</p> <p>Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto 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, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georeferenciados y firmados en digital.</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>
<b>ARTÍCULO 162 BIS I.</b> Sin correlativo.	<b>ARTÍCULO 162 BIS I.</b> La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de



	<p><b>licencia de uso de edificación en el término que establece la Ley, 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.</b></p>
	<p><b>ARTÍCULO 162 BIS II. Los plazos establecidos para dar respuesta a la Licencia de uso de edificación serán los mismos a los que refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 164.</b> El propietario y/o en su caso los interesados en adquirir algún inmueble ubicado en la Jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, podrán solicitar ante la Secretaría, la información de factibilidad y lineamientos de los usos de suelo urbanos conforme lo establezca el Plan, cumpliendo con los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. Solicitud Oficial;</li><li>II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;</li><li>III. Croquis de ubicación del predio; y,</li><li>IV. El pago de derechos municipales</li></ul>	<p><b>ARTÍCULO 164.</b> El propietario de un inmueble podrá solicitar ante la Secretaría, la información de factibilidad de los usos de suelo conforme lo establezca el Plan, presentando los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o del representante legal, <b>expresando</b> el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, <b>el correo electrónico</b>, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interese la factibilidad, su número de</li></ul>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



respectivo.

La Secretaría emitirá la respuesta respectiva, la cual no constituirá autorización de uso de suelo, ni generará derechos para el caso de que se modifique el Plan, al ser ésta meramente informativa.

expediente catastral, su superficie, **el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa se le determinen**, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;

III. Croquis de ubicación del predio; y,

IV. El pago de derechos municipales respectivo.

V. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la factibilidad de uso de suelo, en formato oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal;

VI. 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.

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

VIII. Comprobante de estar al corriente en el



	<p>pago del impuesto predial del inmueble;</p> <p>IX. 4 – dos fotografías exteriores y 4 –dos fotografías interiores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, originales legibles y a colores;</p> <p>X. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;</p> <p>XI. El pago de derechos municipales correspondientes;</p> <p>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, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georreferenciados y firmados en digital.</p> <p>Cuando la solicitud se realice expresando genéricamente que se le informe de la factibilidad, en estos casos, la Secretaría informará de todos los usos del suelo, las funciones, los aprovechamientos o los giros que en el Plan y/o programa de desarrollo urbano que de éste se derive, vigente se determinen como permitidos, condicionados, complementarios o</p>
--	---



	<p>compatibles, así como los prohibidos respecto al lote, predio o unidad de propiedad privativa objeto de la solicitud.</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, <b>cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales a su correo electrónico</b>, 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><b>ARTÍCULO 164 Bis. Los criterios establecidos para la aceptación de la Factibilidad de uso de suelo son los siguientes:</b></p> <p><b>I. El predio no deberá presentar adeudos en el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal.</b></p> <p><b>II. Presentar documentación completa.</b></p>



<p>Sin correlativo</p>	<p><b>ARTÍCULO 164 BIS I.</b> La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de factibilidad de uso de suelo en el término que establece la Ley, 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>TÍTULO IX DEL TRÁMITE DE LICENCIAS POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</p>	<p>TÍTULO IX DEL TRÁMITE DE LICENCIAS POR MEDIOS <b>DE SERVICIOS DIGITALES</b> CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</p>
<p><b>ARTÍCULO 176.</b> Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener las Licencias de Uso de Edificación en los casos que así se permitan, por medios de comunicación electrónica, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p>	<p><b>ARTÍCULO 176.</b> Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener <b>la Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, Licencia de uso de suelo y Licencia de uso de edificación por medio de servicios digitales</b> en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p> <p><b>Los trámites mencionados en el presente reglamento se podrán realizar a través de los servicios digitales una vez que sean habilitados en la plataforma</b></p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



	que se designe para ello.
<p><b>ARTÍCULO 177.</b> Los criterios generales para que las licencias sujetas de tramitarse por medios de comunicación electrónica, son los siguientes:</p> <p>I. Uso de edificación con construcción menor o igual a 300 metros cuadrados.</p> <p>II. Terreno igual o menor a 1000 metros cuadrados.</p> <p>III. Situarse en una zona permitida.</p> <p>IV. Que el predio no requiera desmonte.</p>	<p><b>ARTÍCULO 177.</b> 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.</p>
<p><b>ARTÍCULO 179.</b> Son de aplicación complementaria en la obtención de licencias de uso de edificación por medios de comunicación electrónica, el Reglamento de Construcción y el Reglamento de la Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.</p>	<p><b>ARTÍCULO 179.</b> 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 Construcciones del Municipio de Monterrey; el Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Reglamento de Gobernanza Tecnológica del Municipio de Monterrey.</p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



<p><b>ARTÍCULO 180.</b> 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><b>ARTÍCULO 180.</b> 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 <b>de servicios digitales</b>.</p>
<p><b>ARTÍCULO 181.</b> Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. Administrar y ser responsable del Sistema.</li><li>II. Expedir por medios de comunicación electrónica las Licencias de Uso de Edificación en términos de las presentes disposiciones.</li><li>III. Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites por medios de comunicación electrónica de las Licencias de Uso de Edificación, a través del Sistema.</li><li>IV. Registrar y canalizar las quejas o denuncias ciudadanas, relacionadas con el funcionamiento y operación del Sistema.</li><li>V. Generar y validar estadísticas e informes de las licencias emitidas.</li><li>VI. Dictar las medidas y disposiciones</li></ol>	<p><b>ARTÍCULO 181.</b> Son atribuciones de la <b>Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. <b>La administración operativa de los trámites que se relacionan a través de los servicios digitales de acuerdo a sus funciones y en coordinación con la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto.</b></li><li>II. <b>Expedir las Licencias de Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, licencia de uso de suelo y licencia de uso de edificación por medio de servicios digitales en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.</b></li><li>III. <b>Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites de las Licencias de uso de Edificación.</b></li><li>IV. <b>Informar a la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto de cualquier queja o denuncia relacionada al funcionamiento de los servicios digitales.</b></li></ol>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento, así como resolver las situaciones no previstas.

VII. Implementar y promover el desarrollo de los mecanismos para simplificar, facilitar y agilizar los trámites objeto de este Reglamento.

VIII. Notificar a la Dirección de Ecología y la Dirección de Protección Civil cuando ingrese una solicitud de licencia en el Sistema, para el efecto de que emitan su opinión respecto de si dicha solicitud requiere un trámite en el ámbito de sus atribuciones para excepcionarlas de llevarlas por éste medio.

IX. Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

V.-VII. ...

**VIII. Mantener la comunicación a través de los servicios digitales con las demás dependencias involucradas en el proceso de las licencias.**

IX. Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**ARTÍCULO 182.** Los solicitantes de las Licencias de Uso de Edificación tienen, de manera general y no limitativa, las siguientes obligaciones:

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

II. En su caso, manifestar expresamente por sí o a través de las personas

**ARTÍCULO 182.** Los solicitantes de los trámites y licencias de la Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, Licencia de uso de suelo y Licencia de uso de edificación por medio de servicios digitales en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, tienen, de manera general y no limitativa, están sujetos a las siguientes obligaciones:

I. ...

II. En su caso, manifestar expresamente por sí o a través de las personas autorizadas por los mismos, su



<p>autorizadas por los mismos, su conformidad para que los actos que se efectúen con motivo de la solicitud de las Licencias de Uso de Edificación, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de medios de comunicación electrónica.</p> <p>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.</p> <p>IV. Las demás que le establezcan este Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.</p>	<p>conformidad para que los actos que se efectúen con motivo de la solicitud de las licencias mencionadas en el artículo 176, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de medios de servicios digitales.</p> <p>III. Realizar y aceptar la autoclasificación del trámite a través de servicios digitales, así como ingresar los datos y documentos para la gestión de trámites a través de la ventanilla digital.</p> <p>IV. ...</p>
<p>CAPÍTULO III. DEL SISTEMA</p>	<p><b>CAPÍTULO III. DE LOS SERVICIOS DIGITALES</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 183.</b> Los procedimientos aquí establecidos para obtener licencias se podrán realizar, de manera parcial o total, por medios de comunicación electrónica en términos de la Ley sobre Gobierno Electrónico y Fomento al uso de las Tecnologías de la Información del Estado. Para el procedimiento total en medios de comunicación electrónica, la firma electrónica avanzada será obligatoria, tanto para las autoridades como para los solicitantes.</p>	<p><b>ARTÍCULO 183.</b> Los procedimientos establecidos <b>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.</b></p> <p><b>Para el procedimiento será a través de los servicios digitales.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 184.</b> Si los solicitantes no cuentan con la firma electrónica avanzada podrán gestionar las licencias a través del Sistema bajo un esquema parcial, el cual</p>	<p><b>ARTÍCULO 184.</b> Todos los documentos recibidos por la Ventanilla Digital se resguardarán a través del Expediente Digital del solicitante, con la finalidad de</p>

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



permite que la solicitud y, en su caso, el desahogo de la prevención, se entreguen de forma presencial en la Ventanilla Única. En este caso, el funcionario público de la Ventanilla Única generará y entregará una clave única al solicitante, previa acreditación de su personalidad, con la cual tendrá acceso a su tablero electrónico. En el esquema parcial, la documentación que deba ser suscrita por el solicitante en términos de los ordenamientos jurídicos aplicables, será firmada autógrafamente. Cuando el Reglamento establezca como requisito la firma, se entenderá la firma electrónica avanzada o la firma autógrafa.

**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 185.** La presentación de información, la emisión de actos y las actuaciones electrónicas podrán gestionarse por medio del Sistema, el cual permitirá el envío y recepción de información, así como la consulta y seguimiento respecto de los procedimientos que regula este título. No obstante, el solicitante podrá requerir expresamente que la resolución y, en su caso, la prevención, se notifiquen en forma personal o en el domicilio que haya señalado al inicio de su solicitud.

**ARTÍCULO 185.** 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 186.** El solicitante podrá enviar la solicitud de las licencias a través del Sistema cualquier día y hora. Sin embargo, se tendrá por recibida el día y hora hábil siguiente para todos los efectos legales. El Sistema considerará como días inhábiles los sábados y domingos, el 1° de enero, el primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero, el tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo, el 1° y 5 de mayo, el 16 de septiembre, el 12 de octubre, el tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre, el 25 de diciembre, así como los que el Ayuntamiento suspenda las labores, por determinación de otras disposiciones legales. El horario establecido como hábil para el Sistema, es el comprendido entre las 8:00 y las 19:00 horas.

**ARTÍCULO 186.** El solicitante podrá enviar la solicitud de las licencias a través de **servicios digitales cualquier día y hora.** Sin embargo, se tendrá por recibida en día **hábil y horario de oficina, posterior a su presentación para todos los efectos legales.**

**Para determinar los periodos vacacionales y asuetos para efectos de la recepción de solicitudes de trámites quedará sujeto a lo dispuesto en los días y horarios hábiles que se publiquen en el calendario oficial en la Gaceta Municipal.**

**ARTÍCULO 190.** El Sistema tiene un apartado de autoclasificación para que los solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar, quienes aceptarán la selección y el Sistema indicará los requisitos que deberán adjuntar electrónicamente a su solicitud. A partir de ese momento, los solicitantes contarán con un periodo de tres días hábiles para iniciar la gestión por medios de comunicación electrónica. En caso contrario, el Sistema eliminará la autoclasificación. Cuando el solicitante

**ARTÍCULO 190.** Para realizar trámites en la **Secretaría a través de los servicios digitales el interesado deberá generar un usuario en el Expediente Digital.**

**La autoridad se exentará de emitir opinión, 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**



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.

**solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar.**

#### **“ACUERDO**

**ÚNICO.** *Se reforma por modificación los artículos 3, fracciones I, II; 4, fracciones I, II, XLIX, LXV y LXVI, 106, fracciones I, II y párrafo segundo; 107; 109, párrafo segundo; 156; 160 bis; 160 bis I, fracción II; 162; 164; 176; 177; 179; 180; 181, fracciones I, II, III, IV, VIII; 182, fracciones II, III; 183; 184; 185; 186; y 190; por adición, un párrafo segundo al artículo 156; 156 bis; 156 bis I; 156 bis II; 157 bis; 160 bis I; 160 bis II; 162 bis I; 162 bis II; 164 bis; 164 bis I; y por derogación, la fracción LXIX del artículo 4 y artículo 161; todos los anteriores del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.*

**ARTÍCULO 3.** La aplicación del presente Reglamento corresponde a las siguientes autoridades:

**I. A la persona titular de la Presidencia Municipal; y**

**II. A la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.**

**ARTÍCULO 4.** 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**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**autorizaciones o 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 autorizaciones o licencias por medios de servicios digitales.**

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

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

**LXVI. Servicios Digitales: Herramientas tecnológicas previstas por el municipio para brindar atención a través del 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.**

LXVII.-LXVIII. ...

**LXIX. Derogado.**

**LXX.-XCVI. ...**

**ARTÍCULO 106.** Las áreas que presentan características o condiciones de riesgo geológico o hidrológico, susceptibles a deslizamientos y desprendimientos de suelos y rocas, o bien a hundimientos de los suelos, señalados en el Plan y/o Programa de desarrollo Urbano que de éste se deriven, como Zona Especial de Desarrollo, quedarán sujetas a lo siguiente:

- I. Elaboración de los estudios técnicos especializados que la Autoridad competente estime necesarios, para poder determinar la factibilidad de la acción de desarrollo solicitada.
- II. Desarrollo y costeo de las obras y acciones de mitigación o remediación que la autoridad establezca necesarios en base a los estudios técnicos especializados.

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Los estudios requeridos para la Zona Especial de Desarrollo podrán ser solicitados para otras áreas de la ciudad que presenten algún tipo de vulnerabilidad, según lo señalen el Atlas de Riesgo del Estado o Municipal, el Plan y/o Programa de desarrollo Urbano que de éste se deriven, y los demás estudios, planes y programas sobre riesgos y vulnerabilidad.

**ARTÍCULO 107.** Los estudios técnicos especializados que se requieran, previos a cualquier ejecución de obras, instalaciones o construcciones, en un lote, predio o unidad de propiedad privativa ubicado en la Zona Especial de Desarrollo, señalados en el Plan y/o Programa de desarrollo Urbano que de éste se derive, o en otras zonas de la ciudad que presentan susceptibilidad o condiciones de riesgo alto o riesgo muy alto, según lo determinen el Atlas de Riesgo del Estado o Municipal, deberán contener lo siguiente:

I.-IV. ...

**ARTÍCULO 109.** En los casos no señalados por los artículos anteriores, y siempre que no impere la consecución de algún riesgo, para su análisis geológico únicamente se requerirá el estudio de mecánica de suelos.

Al solicitarse la **licencia de uso de suelo, cuando se trate de construcciones con uso o giro diferente al habitacional unifamiliar, o al solicitarse la licencia de construcción para vivienda habitacional unifamiliar**, para un predio, lote o unidad de propiedad privativa que se encuentre en una zona de las reguladas en este capítulo, **o en una zona considerada como alto riesgo o muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado o Municipal**, deberán acompañar de manera irrestricta los estudios **geofísicos, geológicos e hidrológicos** correspondientes.

**ARTÍCULO 156.** Para estar en posibilidades de utilizar un inmueble, con uso diferente al habitacional unifamiliar, **el usuario o interesado deberá** previamente solicitar y obtener **de la Secretaría la factibilidad de uso de suelo, la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico**, la licencia de uso de suelo, la licencia de construcción, y la licencia de uso de edificación, correspondientes **para el uso, función, giro o aprovechamiento de su interés.**

**Quienes ya cuenten con una licencia de uso de suelo, expedida conforme a las disposiciones legales y reglamentarias, previamente a la vigencia de las normas de la Ley, sólo deberán solicitar, en su caso, la licencia de construcción y la licencia de uso de edificación, correspondientes siempre que el uso, función, giro o aprovechamiento de su interés esté**



considerado en la referida licencia de uso de suelo.

**ARTÍCULO 156 BIS.** Los interesados en obtener las autorizaciones de factibilidad de uso de suelo, la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, la licencia de uso de suelo, y la licencia de uso de edificación, podrán solicitarlos utilizando los servicios digitales, en los términos dispuestos por el Título IX, Del Trámite de Licencias Por Medio de Servicios Digitales, de este Reglamento.

**ARTÍCULO 156 BIS I.** El interesado en que se le expidan la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para la futura utilización o aprovechamiento de un lote, predio o unidad de propiedad privativa, podrá realizar la solicitud ante la Secretaría, presentando los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor 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, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expidan los Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende o le interesa realizar, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;
- II. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, en formato oficial, indicando las vías públicas y los servicios públicos colindantes, y las curvas de nivel a cada metro, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y por el asesor o perito que lo elaboró;
- III. 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,**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**presentar copia simple del contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones.**

**Cuando la solicitud se realice en calidad de poseedor, deberá de presentar, además de la documental de la escritura de propiedad, la copia simple del contrato de arrendamiento, de comodato o cualquier otro que le permita la posesión del inmueble, con el documento en el que se exprese el consentimiento del propietario para solicitar la fijación de los lineamientos generales de diseño arquitectónico;**

**IV. 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, del poseedor o del gestor;**

**V. 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;**

**VI. Factibilidad de uso de suelo, en caso de existir o poseer, copias simples 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;**

- VII. Comprobante de estar al corriente en el pago del impuesto predial del inmueble;**
- VIII. 2 – dos fotografías exteriores y 2 –dos 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. El pago de derechos municipales correspondientes;**
- 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, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georeferenciados y firmados en digital.**

**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 156 BIS II. La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico en el término que establece la Ley, 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 BIS. Los trámites y/o servicios que se describen en el presente reglamento se podrán solicitar a través de servicios digitales que se designen para tal efecto.**



**ARTÍCULO 160 BIS.** Para tramitar el proyecto arquitectónico o la licencia de uso de suelo, el propietario o poseedor del predio, o en su caso su apoderado, deberá presentar a la Secretaría la siguiente documentación:

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor 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, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Suelo, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;
- V. Presentar plano de localización del predio;
- VI. 4-cuatro fotografías exteriores del predio;
- VII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;
- VIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y
- IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes.
- X. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto en el formato oficial, conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y del Director Responsable de la Obra o del asesor en diseño arquitectónico;
- XI. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico; y en caso de existir o poseer, copias simples 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

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



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

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

XIII. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional del Director Responsable de la Obra, así como una carta responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los asesores del estudio elaborado correspondiente. La Carta Responsiva deberá de hacer referencia a la descripción exacta de la solicitud presentada, la ubicación de la obra y expediente catastral indicados en el plano y solicitud oficial;

XIV. Estudio Hidrológico e Hidráulico: 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.

XV. Estudio Geofísico y Geológico: 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.

XVI. Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo – CUS mayor a 1,500 M2 – mil quinientos metros cuadrados;

XVII. Factibilidad de los servicios de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo – CUS mayor a 1,500 M2 – mil quinientos metros cuadrados;

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, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georeferenciados y firmados en digital.

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 160 BIS I. La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de licencia de uso**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**de suelo en el término que establece la Ley, 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 161. Derogado.**

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

- I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor 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, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;
- V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;
- VII. Copia de plano e instructivo de antecedentes. Cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.);
- VIII. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio;

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



- IX. Alineamiento Vial;
- X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;
- XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;
- XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural o zona de valor patrimonial, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;
- XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y
- XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.
- XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.
- XVI. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;
- XVII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), 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.

**No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley, siempre que la solicitud se con respecto a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente.**



XVIII. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los Profesionales ( Asesores ) que elaboraron los planos o proyectos, o uno o más de los estudios que deben de presentarse para este trámite;

Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto 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, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georeferenciados y firmados en digital.

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 162 BIS I. La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de licencia de uso de edificación en el término que establece la Ley, 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 162 BIS II. Los plazos establecidos para dar respuesta a la Licencia de uso de edificación serán los mismos a los que refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.**

**ARTÍCULO 164.** El propietario de un inmueble podrá solicitar ante la Secretaría, la información de factibilidad de los usos de suelo conforme lo establezca el Plan, presentando los siguientes requisitos:

I. Solicitud Oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor 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, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interese la factibilidad, su número de expediente catastral, su superficie, **el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento,**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**funciones o giros en particular que pretende o le interesa se le determinen**, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

II. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere;

III. Croquis de ubicación del predio; y,

IV. El pago de derechos municipales respectivo.

V. Plano de localización del predio, lote o unidad de propiedad privativa, respecto del cual se solicita la factibilidad de uso de suelo, en formato oficial, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal;

VI. 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.

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

VIII. Comprobante de estar al corriente en el pago del impuesto predial del inmueble;

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

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

XI. El pago de derechos municipales correspondientes;

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, tratándose de los planos éstos se deben de presentar en formatos AUTOCAD georreferenciados y firmados en digital.



Cuando la solicitud se realice expresando genéricamente que se le informe de la factibilidad, en estos casos, la Secretaría informará de todos los usos del suelo, las funciones, los aprovechamientos o los giros que en el Plan y/o programa de desarrollo urbano que de éste se derive, vigente se determinen como permitidos, condicionados, complementarios o compatibles, así como los prohibidos respecto al lote, predio o unidad de propiedad privativa objeto de la solicitud.

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 164 Bis. Los criterios establecidos para la aceptación de la Factibilidad de uso de suelo son los siguientes:**

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

**ARTÍCULO 164 BIS I. La Secretaría deberá de dar respuesta a la solicitud de factibilidad de uso de suelo en el término que establece la Ley, 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.**

## TÍTULO IX DEL TRÁMITE DE LICENCIAS POR MEDIOS DE SERVICIOS DIGITALES

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**ARTÍCULO 176.** Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener **la Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, Licencia de uso de suelo y Licencia de uso de edificación por medio de servicios digitales** en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Los trámites mencionados en el presente reglamento se podrán realizar a través de los servicios digitales una vez que sean habilitados en la plataforma que se designe para ello.

**ARTÍCULO 177.** 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.

**ARTÍCULO 179.** 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 Construcciones del Municipio de Monterrey; el Reglamento de Mejora Regulatoria para el Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Reglamento de Gobernanza Tecnológica del Municipio de Monterrey.

**ARTÍCULO 180.** El Ayuntamiento está facultado para emitir regulación normativa o administrativa, con el fin de establecer las políticas necesarias para la implementación de trámites en materia de desarrollo urbano, a través de medios **de servicios digitales**.

**ARTÍCULO 181.** Son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible:

- I. La administración operativa de los trámites que se relacionan a través de los servicios digitales de acuerdo a sus funciones y en coordinación con la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto.
- II. Expedir las Licencias de Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, licencia de uso de suelo y licencia de uso de edificación por medio de servicios digitales en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- III. Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites de las Licencias de uso de Edificación.
- IV. Informar a la Secretaría de Innovación y Gobierno Abierto de cualquier queja o denuncia relacionada al funcionamiento de los servicios digitales.
- V.-VII. ...

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**VIII. Mantener la comunicación a través de los servicios digitales con las demás dependencias involucradas en el proceso de las licencias.**

IX. Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**ARTÍCULO 182.** Los solicitantes de los trámites y licencias de la Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, Licencia de uso de suelo y Licencia de uso de edificación por medio de servicios digitales en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, tienen, de manera general y no limitativa, están sujetos a las siguientes obligaciones:

- I. ...
- 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 mencionadas en el artículo 176, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de medios de servicios digitales.
- III. Realizar y aceptar la autoclasificación del trámite a través de servicios digitales, así como ingresar los datos y documentos para la gestión de trámites a través de la ventanilla digital.
- IV. ...

### **CAPÍTULO III. DE LOS SERVICIOS DIGITALES**

**ARTÍCULO 183.** 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 184.** 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.

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**ARTÍCULO 185.** 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 186.** El solicitante podrá enviar la solicitud de las licencias a través de **servicios digitales cualquier día y hora**. Sin embargo, se tendrá por recibida en día **hábil y horario de oficina, posterior a su presentación para todos los efectos legales**.

Para determinar los periodos vacacionales y asuetos para efectos de la recepción de solicitudes de trámites quedará sujeto a lo dispuesto en los días y horarios hábiles que se publiquen en el calendario oficial en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO 190.** Para realizar trámites en la Secretaría a través de los servicios digitales el interesado deberá generar un usuario en el Expediente Digital.

La autoridad se exentará de emitir opinión, 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.

## TRANSITORIO

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

---

**OCTAVO.** 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.

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



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

**DÉCIMO.** 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 PRIMERO.** 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 DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO 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.*

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



**III. Período de la consulta:** 20 días hábiles a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

*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](mailto:say.dgap@monterrey.gob.mx), y estará disponible en la Página Oficial de Internet: [www.monterrey.gob.mx](http://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.”*

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que en fecha 26 de enero de 2023 el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León solicitó que se autorice dar Aviso Público a la ciudadanía sobre el inicio del proceso de planeación y formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2040, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**DÉCIMO TERCERO.** Que en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de febrero de 2023, se aprobó el dictamen respecto a la publicación del aviso público sobre el inicio del proceso de planeación y formulación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2040. Lo anterior sumado a los distintos espacios de participación como foros, mesas con especialistas, y diagnósticos que se están o estarán ejecutando durante el presente año para la actualización de instrumentos como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, que en el corto plazo derivarán en cambios normativos que entre otras cosas, tendrán impacto en materia de construcción y

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



zonificación.

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 DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, descrita en el Considerando **SÉPTIMO**, por un plazo de **20 días hábiles**, contados a partir de la publicación a que refiere el Considerando **DÉCIMO PRIMERO**, 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**.

**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 micrositio habilitado para la recepción de propuestas y las redes sociales oficiales del Municipio de Monterrey, a la Consulta Ciudadana Pública descrita en el Considerando **SÉPTIMO**, en los términos del Acuerdo **PRIMERO** del presente Dictamen.

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 50 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; a efecto de recopilar y analizar las aportaciones de los distintos sectores de la sociedad dentro de los procesos de escucha y consulta ciudadana, entre los cuales se encuentran a los que hacen referencia los considerandos **DÉCIMO SEGUNDO** y **DÉCIMO TERCERO**, respecto de los instrumentos de planeación y gestión estratégica de la ciudad, se revocan los acuerdos del dictamen presentado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada con fecha del 29 de noviembre de 2022, por las Comisiones Unidas de Gobernación,

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.



Gobierno  
de  
—  
Monterrey

Reglamentación y Mejora Regulatoria y Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura.

**QUINTO.** Publíquense los presentes acuerdos, y la propuesta de **REFORMA POR MODIFICACIÓN, DEROGACIÓN Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

**SEXTO.** Publíquese el aviso sobre el inicio de la Consulta Ciudadana Pública descrito en el considerando **DÉCIMO PRIMERO**, 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](http://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  
(RÚBRICA)**

Dictamen respecto a la Consulta Ciudadana Pública para la Reforma por Modificación, Derogación y Adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

AYUNTAMIENTO 2021-2024



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 de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.**

**AYUNTAMIENTO 2021-2024**