



Gobierno Municipal  
2015-2018

EL C. ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTERREY, A LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO HACE SABER QUE EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2016, APROBÓ LOS ACUERDOS CONTENIDOS EN EL DICTAMEN PRESENTADO POR LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA; Y DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA, LOS CUALES A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN:

#### ACUERDOS:

PRIMERO. Se autoriza la REFORMA AL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, quedando como sigue:

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

- I. Actos: Comunicaciones, procedimientos, trámites, servicios y actos jurídicos, en los cuales los solicitantes y los servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología utilicen la firma electrónica avanzada o firma autógrafa;
- II. Actuaciones electrónicas: Notificaciones, citatorios, requerimientos, solicitud de información o documentos y en su caso, las resoluciones administrativas definitivas que se emitan en los trámites a que se refieren estos Lineamientos por medios de comunicación electrónica;
- III. Ampliación: Incremento de metros cuadrados de construcción de una edificación;
- IV. Asesor: Persona física o moral, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria, en lo relativo a la seguridad estructural, diseño urbano, diseño arquitectónico, instalaciones, así como estudios técnicos de impacto vial, de impacto ambiental, hidrológicos o hidráulicos, de mecánica de suelos y geológicos o geotécnicos, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables a la materia;
- V. Autoclasificación: Determinación que realiza el solicitante respecto del tipo de trámite que pretende gestionar;
- VI. Buzón electrónico: Espacio reservado dentro del Sistema en donde se almacenan y muestran las autoclasificaciones, registros y solicitudes ingresadas en el Sistema;



Gobierno Municipal  
2015-2018

- VII. Centro de Apuesta: Establecimiento cuya atracción principal son los juegos de azar, los juegos más populares son: la ruleta, el black jack, el póker, las máquinas tragamonedas y las apuestas deportivas, o en donde el jugador apuesta una suma de dinero recibiendo o no una recompensa monetaria o en especie, dependiendo del resultado de éste. A estos establecimientos también se les denomina casinos, salas de sorteos, casas de juego y/o similares, indistintamente. Así como las que se señalan en la Ley Federal de Juegos y Sorteos;
- VIII. Clave única: Cadena alfanumérica generada a partir de un algoritmo de criptografía, es única e irrepetible, cuyo objeto es facilitar el proceso de autenticación de una persona;
- IX. Construcción: Obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, tales como la fabricación de elementos físicos, la reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos y similares;
- X. Construcción Riesgosa: Instalación o construcción, que por su inestabilidad, posición o falla, esté en condiciones de provocar daños inminentes a personas o instalaciones;
- XI. Demolición: El derribo de superficies cubiertas y de elementos estructurales de la edificación, ya sea con el fin de descargo en el cálculo del impuesto predial, efectuar nuevas construcciones, o darle aprovechamiento distinto al inmueble;
- XII. Dirección de Ecología: Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XIII. Dirección Jurídica: Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XIV. Dirección de Protección Civil: Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XV. Director Responsable de Obra: Persona física reconocida por la Ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que éstas cumplan con lo establecido por la Ley, este Reglamento, los planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones de la materia;
- XVI. Edificación: Es aquella obra terminada que se encuentre dentro de un lote o predio;
- XVII. Espacio público: Es aquel destinado para el libre tránsito, a la utilización común y al goce de todos los habitantes en general;



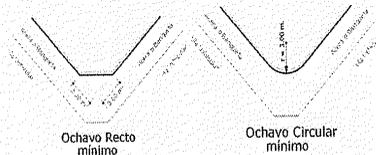
Gobierno Municipal  
2015-2018

- XVIII. Falla: El agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella;
- XIX. Firma Electrónica Avanzada: Información en forma electrónica consignada en un mensaje de datos, adjuntados o lógicamente asociados al mismo por cualquier tecnología, que son utilizados para identificar al firmante en relación con el mensaje y que produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa;
- XX. Inmueble: El terreno, la edificación y construcción que en él se encuentran;
- XXI. Inspector: El personal comisionado por cualquiera de las autoridades encargadas de la aplicación de este Reglamento, responsable de la inspección y vigilancia, ejecución de las medidas de seguridad y sanciones a las obras de construcción y demás instalaciones públicas y privadas, contempladas por la Ley, el Reglamento y el Plan o Programa;
- XXII. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;
- XXIII. Licencia: Es el acto administrativo mediante el cual, la autoridad resuelve la solicitud para las construcciones de las reguladas por la Ley y en el presente Reglamento;
- XXIV. Licencia de Uso de Edificación: Acto administrativo mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autoriza el uso de la edificación con la o las funciones solicitadas, en términos de los Lineamientos;
- XXV. Lote: Terreno producto de un fraccionamiento, subdivisión, parcelación y demás figuras previstas en la Ley;
- XXVI. Modificación: El cambio o variación de un proyecto de construcción previamente autorizado;
- XXVII. Municipio: El Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León;
- XXVIII. Normas técnicas: Las normas relativas a la construcción publicadas por organismos técnicos, aplicables a las construcciones, tales como: Norma Oficial Mexicana, ASTM, IMCYC (Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto), FOVI y demás Manuales y Estudios técnicos;
- XXIX. Ochavo: Es el achaflanado o redondeo en las esquinas formadas por el cruce de dos vialidades, adecuada para las maniobras vehiculares de vuelta derecha. Las dimensiones mínimas para los ochavos deberán ser de 3-tres metros por lado, pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por una curva circular o compuesta, la cual deberá tener un radio de giro mínimo de 3-tres metros medido en el límite de la propiedad correspondiente a las vías que forman la esquina. Las dimensiones de los ochavos podrán aumentar, conforme a las jerarquías viales de las calles que



Gobierno Municipal  
2015-2018

se entrecrucen.



- XXX. Poseedor: Es la persona física o moral que sin ser el propietario, adquiere los derechos sobre la utilización o aprovechamiento de un bien inmueble en los términos que establece el Código Civil;
- XXXI. Plano Oficial: Documento que contiene el proyecto que constituye, describe, gráfica y complementa los lineamientos, obligaciones, exigencias urbanísticas que se establecen en la licencia de construcción;
- XXXII. Plan o Programa: Plan o Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey o Plan Parcial que de éste derive, que se encuentren vigentes;
- XXXIII. Propietario: El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado bien inmueble;
- XXXIV. Prórroga: Es la prolongación de la vigencia de una licencia, por un tiempo determinado;
- XXXV. Reglamento de Zonificación: Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León;
- XXXVI. Remodelación: La reposición o regeneración de las edificaciones autorizadas, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción;
- XXXVII. Reparación: Obras de construcción necesarias para el arreglo de fallas estructurales, en edificaciones existentes;
- XXXVIII. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L.;
- XXXIX. Secretario: El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L.;
- XL. Sistema: Aplicación tecnológica desarrollada y contenida en el portal del Municipio, que permite el envío y recepción de documentos, notificaciones y comunicaciones, así como para la consulta de información relacionada con los trámites que pueden



Gobierno Municipal  
2015-2018

realizarse por medios de comunicación electrónica de acuerdo a los presentes Lineamientos;

- XLII. Solicitante: Persona física o moral que realiza trámites ante las autoridades municipales competentes, de forma personal como titular o mediante la autorización otorgada de un tercero, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- XLIII. 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;
- XLIV. Uso Público: El uso masivo de cualquier instalación, que requiere cumplir con previsiones especiales en función de la seguridad de los usuarios;
- XLV. Vía Pública: Es todo inmueble del dominio público, de utilización común que por disposición de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León o por razón del servicio, se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes o para el alojamiento de cualquier instalación destinada a satisfacer un servicio público;
- XLVI. Zonas en declive: Corresponden a las áreas que presentan el lote o terreno con una inclinación del 30% al 45% de pendiente;
- XLVII. Ventanilla Única: Área administrativa que coordina en un sólo espacio físico la recepción de solicitudes, asesoría e información del proceso de obtención de licencias y de la entrega al solicitante de las licencias o permisos municipales emitidas por la Secretaría; y,

Artículo 3. ....

I. ....

II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La Construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadros de construcción;

III. ....

IV. ....

V. ....

VI. ....

VII. ....



Gobierno Municipal  
2015-2018

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

- I. ....
- II. Delegar la facultad para autorizar o negar las solicitudes señaladas en la fracción anterior, en las unidades administrativas a su cargo;
- III. Ordenar visitas de inspección a las obras en proceso o terminadas, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley, Planes o Programas, Reglamentos y demás disposiciones de carácter general;
- IV. En las construcciones Tipo 4a, 4b y 4c de utilización pública masiva, dar fe de la prueba física de carga, a fin de autorizar o negar el uso de la edificación en función del resultado de la misma;
- V. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad, así como las sanciones correspondientes a los que se haga acreedor el propietario o poseedor de un inmueble, por las infracciones a la Ley, Planes o programas y demás disposiciones de carácter general aplicables;
- VI. Estudiar de nueva cuenta las resoluciones que fueran impugnadas por el solicitante y resolver en consecuencia;
- VII. Acordar las medidas conducentes en construcciones riesgosas;
- VIII. Autorizar o negar las solicitudes de prórroga de la licencias de construcción;
- IX. Fijar las normas técnicas y administrativas a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, a fin de cumplir las condiciones de seguridad y el diseño estructural;
- X. Señalar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León;
- XI. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra, Asesores y de los profesionistas que cuenten con cedula profesional autorizados para elaborar planos de construcción y edificaciones, así como de aquellos autorizados para la elaboración de estudios de viabilidad, memoria de cálculo estructural mecánica de suelos, geológicos e hidráulicos;
- XII. Ordenar la ejecución, con cargo a los responsables, de las obras que hubiere ordenado realizar y que el propietario o poseedor, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;
- XIII. Expedir y modificar, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este ordenamiento;
- XIV. Coordinarse con la Dirección de Protección Civil en la aplicación de este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano;
- XV. En los casos de controversia por asuntos de construcción entre particulares, ya sea entre vecinos o entre propietarios o poseedores y profesionistas, en los que este Reglamento no prevea la situación específica, la autoridad municipal sugerirá a las partes dirimirla mediante los Métodos Alternos de Solución de Controversia, dejando a salvo el derecho de los particulares para que lo diriman ante la Autoridad Jurisdiccional;



Gobierno Municipal  
2015-2018

XVI. Fijar los lineamientos y especificaciones establecidos en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey; y,

XVII. Las demás que le confieren la Ley, Planes o programas, este Reglamento y las demás disposiciones en materia de desarrollo urbano.

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

.....

**Artículo 20 BIS I.** Para los trámites de licencia de construcción por medios de comunicación electrónica, se deberán presentar los siguientes datos y documentos:

I. Datos del solicitante:

- A) Nombre completo;
- B) Domicilio dentro del Área Metropolitana de Monterrey; y
- C) Teléfono y correo electrónico.

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

- A) Nombre completo; y
- B) Domicilio.

III. Datos del predio:

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

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

- A) Nombre completo;
- B) Número de cédula profesional;
- C) Domicilio;
- D) Teléfono; y
- E) Correo electrónico.

V. Documentación del solicitante:

- A) Si es persona física, identificación oficial;
- B) Si es persona física y distinta al propietario, poder simple;



Gobierno Municipal  
2015-2018

- C) Si es persona moral, acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, poder notariado del apoderado de la persona moral e identificación oficial del mismo; y
- D) Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses.

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

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

VII. Documentación del predio:

- A) Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- B) En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento ratificado ante notario, en donde se establezca que el arrendatario puede realizar las acciones de desarrollo urbano solicitadas;
- C) Comprobante del pago del Impuesto Predial Actualizado y sin adeudos; y
- D) 4 fotografías exteriores y 4 fotografías interiores del predio.

La documentación aquí requerida podrá ser enviada por el usuario en forma electrónica a la Secretaría en los formatos de archivo digitales que la plataforma o sistema permita, buscando que sean siempre los más accesibles y de mejor manejo.

**Artículo 17 BIS.** La Secretaría está facultada para proponer esquemas de simplificación, modernización y sistematización de trámites en medios electrónicos. Para tal efecto, la autoridad competente emitirá disposiciones generales, en las cuales se podrán eximir a los particulares de la presentación de los requisitos establecidos en este Reglamento, así como disminuir los plazos de resolución.

**Artículo 64 Bis.** .....

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

.....

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



Gobierno Municipal  
2015-2018

**TRANSITORIO**

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

**SEGUNDO.** Publíquese el Acuerdo Primero en el Periódico Oficial del Estado. Difúndanse en la Gaceta Municipal y en la página de Internet del Municipio: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 24 DE OCTUBRE DE 2016 / ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES DE: **GOBERNACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y MEJORA REGULATORIA** / REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES, COORDINADORA / SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, INTEGRANTE / REGIDOR DANIEL GAMBOA VILLARREAL, INTEGRANTE / REGIDOR GERARDO HUGO SANDOVAL GARZA, INTEGRANTE / (RÚBRICAS) / REGIDORA ANAKAREN GARCÍA SIFUENTES, INTEGRANTE / (SIN RÚBRICA) / **DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA:** SÍNDICA SEGUNDA ELISA ESTRADA TREVIÑO, COORDINADORA / REGIDORA MIROSLAVA SALINAS GARZA, INTEGRANTE, / SÍNDICO PRIMERO ROQUE YÁNEZ RAMOS, INTEGRANTE / (RÚBRICAS) / REGIDOR HORACIO JONATAN TIJERINA HERNÁNDEZ, INTEGRANTE / REGIDORA MARÍA DE LA LUZ ESTRADA GARCÍA, INTEGRANTE / (SIN RÚBRICAS).

Dado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, a los 26-veintiseis días del mes de octubre de 2016-dos mil dieciséis-Dos mil dieciséis.

ADRIÁN EMILIO DE LA GARZA SANTOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL

GERARDO GARCÍA DE LA GARZA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ELISA ESTRADA TREVIÑO  
SÍNDICA SEGUNDA