

PROYECTO DE REFORMA AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO DE GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEON.

REGLAMENTO VIGENTE	PROPUESTA REFORMA	COMENTARIOS
<p>Artículo 4.- (.....)</p> <p>XIV.- Autorizar o negar, con base en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, de sus Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, las Licencias para ejecutar Obras de Urbanización, Usos y Cambios de Usos del Suelo y Edificaciones, así como construcciones en los Centros de Población y en el Territorio Municipal</p>	<p>Eliminar lo señalado en amarillo.</p>	<p>Contradice el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo al contemplar que la Autoridad Municipal podría Autorizar o negar “Cambios de Usos de Suelo”</p>
<p>Artículo 4.- (.....)</p> <p>XVII.- Autorizar o negar, con base en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente, Planes de Centros de Población, Planes Parciales, de sus Reglamentos y demás disposiciones de carácter general, las Licencias para ejecutar Obras de Urbanización, Usos y Cambios de Usos del Suelo y Edificaciones, así como construcciones en los Centros de Población y en el Territorio Municipal</p>	<p>Derogar la fracción</p>	<p>Se repite la fracción XIV</p>
<p>Artículo 4.- (.....)</p> <p>XXVII. Las demás que le confieran los Reglamentos y Leyes</p>	<p>Derogar la fracción</p>	<p>Se repite con fracción XXXI</p>

aplicables en la materia		
<p>XXX.- Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidrosanitaria, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en esta Ley;</p>	<p>XXX.- Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidrosanitaria, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano, reglamento y demás normativa urbanística;</p>	<p>Refiere a la Ley en lugar del Reglamento.</p>
<p>ARTÍCULO 7.- Para los efectos de este Reglamento deberá entenderse por:</p> <p>(.....)</p> <p>XLVII. Imagen urbana: impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio-económicas de una localidad;</p>	<p>ARTÍCULO 7.- Para los efectos de este Reglamento deberá entenderse por:</p> <p>XXXVIII. Imagen urbana: impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, infraestructura, del medio ambiente y socio-económicas de una localidad;</p>	
<p>ARTÍCULO 15.- De los lineamientos establecidos en la Reglamentación Municipal en materia de Desarrollo Urbano y el Programa de Desarrollo Urbano vigente, aplicables a un lote o predio;</p> <p>I. Podrán ser modificados a solicitud del propietario, siempre y cuando se trate de variaciones pequeñas hasta de un diez por ciento (10%).</p> <p>II. La solicitud deberá contar con la anuencia de la mayoría de los propietarios o poseedores de los predios</p>	<p>ARTÍCULO 15.- De los lineamientos establecidos en la Reglamentación Municipal en materia de Desarrollo Urbano y el Programa de Desarrollo Urbano vigente, aplicables a un lote o predio, y solo para el caso de Regularizaciones;</p> <p>(.....)</p>	<p>Se modifica, agrega porción normativa “y solo para el caso de Regularizaciones”</p>

<p>colindantes, los cuales deberán tener uso habitacional, quienes manifiestan firmando el escrito correspondiente.</p> <p>III. La Secretaría aceptará o rechazará lo solicitado.</p> <p>IV. Cuando se trate de variaciones mayores a un diez (10%), se requerirá además de lo anterior, el Visto Bueno de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.</p>		
<p>ARTÍCULO49.-El Remetimiento mínimo posterior para los caso de vivienda unifamiliar deberá respetar el un mínimo del once por ciento (11%) de la longitud del fondo del predio. Tratándose de ampliaciones en vivienda unifamiliar autorizada se podrá solicitar utilizar la mitad del fondo del predio siempre y cuando cumpla con este remetimiento.</p> <p>Tratándose de zonas Comerciales de Servicios e Industriales el Remetimiento Mínimo Posterior será del 5%-cinco por ciento de la longitud del fondo del lote o 3.00 m. - tres metros, el que sea mayor.</p> <p>Se permitirá la construcción hasta el límite de predio siempre y cuando;</p> <p>I. Se respeten los lineamientos del COS y CAAV establecidos en este</p>	<p>ARTÍCULO49.-El Remetimiento mínimo posterior para los casos de vivienda unifamiliar deberá respetar el un mínimo del once por ciento (11%) de la longitud del fondo del predio. Tratándose de ampliaciones en vivienda unifamiliar autorizada se podrá solicitar utilizar la mitad del fondo del predio siempre y cuando cumpla con este remetimiento.</p> <p>Tratándose de zonas Comerciales de Servicios el Remetimiento Mínimo Posterior será del 5%-cinco por ciento de la longitud del fondo del lote o 3.00 m. - tres metros, el que sea mayor.</p> <p>Tratandose de zonas Comerciales de Servicios e Industriales, se permitirá la construcción hasta el límite de predio siempre y cuando;</p> <p>I. Se respeten los lineamientos del COS y CAAV establecidos en este reglamento</p> <p>II. El predio colinda directamente con la vía pública</p>	<p>Se elimina del segundo párrafo la porción normativa "e industriales"</p> <p>Se modifica tercer párrafo en el sentido de que supuesto solo aplica para zonas de Comerciales de Servicios e Industriales.</p>

<p>reglamento</p> <p>II. El predio colinda directamente con la vía pública</p>		
<p>ARTÍCULO 51.- Cuando el frente sea menor de ocho metros (8.00Mts.), de ancho no se exigirán remetimientos mínimos laterales en cualquiera de las plantas de la edificación, a excepción de contar con ventilación, caso en el cual se aplicará el Artículo anterior.</p>	<p>DEROGADO</p>	<p>Derogar artículo porque contraviene el Programa de Desarrollo Urbano vigente.</p>
<p>ARTÍCULO 52.- Cuando el frente sea mayor de 8.00 m. - ocho metros pero menor de 15.00 m. - quince metros, no se exigirá ningún remetimiento mínimo lateral en la planta alta de la edificación, pero sí se exigirá en una de las colindancias en su planta baja.</p>	<p>DEROGADO</p>	<p>Derogar artículo porque contraviene el Programa de Desarrollo Urbano vigente.</p>
<p>Artículo 65.- (.....)</p>	<p>Actualizar matriz considerando PDI</p>	<p>Anexo 1</p>
<p>ARTÍCULO 66.- En las autorizaciones el número de cajones de estacionamiento requeridos conforme a los factores previstos en el presente reglamento, podrán disminuir como medida de flexibilidad en los siguientes porcentajes:</p> <p>a) Predios habitacionales multifamiliares y/o mixtos del segmento social: hasta 50%-cincuenta por ciento;</p> <p>b) Predios habitacionales multifamiliares y/o mixtos del segmento medio: hasta 40%-cuarenta por</p>	<p>ARTÍCULO 66.- En las autorizaciones el número de cajones de estacionamiento requeridos conforme a los factores previstos en el presente reglamento, podrán disminuir como medida de flexibilidad en los siguientes porcentajes:</p> <p>a) Predios habitacionales multifamiliares y/o mixtos del segmento social: hasta 50%-cincuenta por ciento;</p> <p>b) Predios habitacionales multifamiliares y/o mixtos del segmento medio: hasta 40%-cuarenta por ciento;</p> <p>c) Predios habitacionales multifamiliares y/o mixtos del segmento residencial: hasta 30%-treinta por ciento; y</p> <p>d) Predios comerciales y/o servicios y/o industriales múltiples agrupados: hasta 30%-treinta por ciento.</p> <p>El solicitante podrá prever mayor número de cajones, si</p>	<p>Se agrega al inciso d), la porción normativa referente a “y/o industriales”</p>

<p>ciento;</p> <p>c) Predios habitacionales multifamiliares y/o mixtos del segmento residencial: hasta 30%-treinta por ciento; y</p> <p>d) Predios comerciales y/o servicios múltiples agrupados: hasta 30%-treinta por ciento.</p> <p>El solicitante podrá prever mayor número de cajones, si así lo desea, en función de la ubicación.</p> <p>El reglamento municipal podrá considerar mayores porcentajes de disminución, en función de las condiciones de la zona.</p>	<p>así lo desea, en función de la ubicación.</p> <p>El reglamento municipal podrá considerar mayores porcentajes de disminución, en función de las condiciones de la zona.</p>	
<p>ARTÍCULO 88.- Los estacionamientos deberán contar con un espacio destinado para la instalación de biciestacionamientos, como parte de la solución sustentable que sigue el Programa de Desarrollo Urbano vigente; el espacio destinado a los biciestacionamientos deberá ser por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos; se podrán implementar estacionamientos de zona, que deberán contar con estructuras fijas para el resguardo de las bicicletas y la nomenclatura correspondiente. Este requerimiento será evaluado por la Secretaría según sea el caso.</p>	<p>ADECUAR CONFORME A NORMAS OFICIALES MEXICANAS</p>	<p>Revisar con Ponce</p>
<p>ARTÍCULO 90.- Los predios que tengan un Uso de Suelo</p>	<p>ADECUAR CONFORME A NORMAS OFICIALES MEXICANAS</p>	<p>Revisar con Ponce</p>

<p>educativo deberán disponer o habilitar dentro del predio y respetando el alineamiento vial previsto, de una bahía vehicular de ascenso y descenso, así como un carril de almacenamiento vehicular;</p> <p>La longitud de la bahía y del almacenamiento vehicular, se determinará mediante un análisis técnico vial incluido dentro del Estudio de Movilidad correspondiente, el cual deberá ser evaluado mediante un dictamen emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión.</p>		
<p>ARTÍCULO 1 32.- Para obtener la factibilidad de uso de suelo; La fijación de lineamientos generales de diseño; y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I. Para la factibilidad de uso de suelo:</p> <p>a) Solicitud correspondiente;</p> <p>b) Acreditar la propiedad o posesión del predio;</p> <p>c) Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;</p> <p>d) Presentar plano de localización del predio;</p> <p>e) Indicar el uso del suelo que se pretende;</p> <p>f) Pago de derechos correspondientes;</p> <p>g) Tarjetón del impuesto predial al corriente.</p>	<p>ARTÍCULO 1 32.- Para obtener la factibilidad de uso de suelo; La fijación de lineamientos generales de diseño; y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>I. Para la factibilidad de uso de suelo:</p> <p>a) Solicitud correspondiente;</p> <p>b) Acreditar la propiedad o posesión del predio;</p> <p>c) Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;</p> <p>d) Presentar plano de localización del predio;</p> <p>e) Indicar el uso del suelo que se pretende;</p> <p>f) Pago de derechos correspondientes;</p> <p>g) Tarjetón del impuesto predial al corriente.</p> <p>h) Firmas de vecinos, en los casos que aplique.</p> <p>i) Plano de Microzonificación</p>	<p>Se modifica, agregan incisos h) e i).</p>
<p>ARTÍCULO 1 56.- Para la obtención de la licencia</p>	<p>ARTÍCULO 1 56.- Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación, el solicitante deberá</p>	<p>Se modifica, agrega fracción</p>

<p>municipal de uso de edificación, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:</p> <p>I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;</p> <p>II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;</p> <p>III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;</p> <p>IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;</p> <p>V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;</p> <p>VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley; y</p> <p>VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.</p>	<p>cumplir con los siguientes requisitos mínimos: (.....)</p> <p>VIII.- Acuerdo de trámite de Factibilidad, solo en caso de cambio de giro.</p>	<p>VIII.</p>
<p>ARTÍCULO 245.- El permiso a la confianza es el documento mediante el cual la Secretaría otorga al solicitante el beneficio para iniciar la construcción de su proyecto, siempre y</p>	<p>ARTÍCULO 245.- (.....)</p>	<p>Se modifican requisitos, se deroga segundo párrafo.</p>

<p>cuando haya demostrado haber cumplido con lo siguiente:</p> <p>a) Haber obtenido Factibilidad de uso de suelo favorable.</p> <p>b) Haber obtenido Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico.</p> <p>c) Contar con proyecto arquitectónico o Licencia de uso de suelo.</p> <p>d) Presentar un Programa de obra con un período de ejecución de 30 días, firmado por el Verificador Responsable del Trámite (VRT).</p> <p>Para el caso de casa habitación unifamiliar el solicitante deberá acreditar la propiedad, presentar el programa de obra, y el proyecto arquitectónico firmado por el Verificador Responsable del Trámite (VRT).</p>	<p>a) Haber obtenido Factibilidad de uso de suelo favorable.</p> <p>b) Haber obtenido Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico.</p> <p>c) Presentar Plano del proyecto Arquitectónico.</p> <p>d) Presentar un Programa de obra con un período de ejecución de 30 días, firmado por el Verificador Responsable del Trámite (VRT).</p> <p>d) Presentar formato de solicitud firmado por el propietario o en su caso apoderado legal.</p> <p>Se deroga.</p>	
<p>ARTÍCULO 246.- El permiso de la confianza se obtendrá en un plazo de 3 días hábiles contados a partir de que el solicitante haya presentado los requisitos que se establecen en el artículo anterior, el mismo tendrá una vigencia de 30 días hábiles, pudiendo prorrogarse a criterio de la Secretaría hasta por un plazo de 90 días hábiles, debiendo el solicitante de justificar la necesidad de ampliación de dicha vigencia.</p>	<p>ARTÍCULO 246.- El permiso de la confianza se obtendrá en un plazo de 3 días hábiles contados a partir de que el solicitante haya presentado los requisitos que se establecen en el artículo anterior, el mismo tendrá una vigencia de 30 días hábiles contados a partir de que se notifique, pudiendo prorrogarse a criterio de la Secretaría hasta por un plazo de 90 días hábiles, debiendo el solicitante de justificar la necesidad de ampliación de dicha vigencia.</p>	<p>Se agrega en que momento comienza a transcurrir la vigencia del permiso a la confianza.</p>

<p>ARTÍCULO 248.- El permiso de la confianza deberá presentarse por escrito ante la Secretaría, debiendo anexar al mismo los requisitos que se establecen en el Artículo XX.</p>	<p>ARTÍCULO 248.- El trámite del permiso a la confianza deberá realizarse de manera primordial a través del Sistema de Trámites en Línea con el que cuenta esta Secretaría, debiendo cargar toda la documentación requerida en el apartado de Licencia de Construcción, y una vez aprobada su solicitud se notificara al solicitante una valorización parcial correspondiente al 50% de pago de derechos por concepto de Licencia de construcción, el cual se tomara en cuenta como adelanto al pago de derechos definitivo que corresponda al momento de la culminación de su trámite.</p>	<p>Se modifica redacción relativa a la forma en que se tramitara el permiso a la confianza</p>
<p>TITULO CUARTO BIS DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO</p> <p>CAPITULO PRIMERO DEL PROGRAMA PARCIAL DEL DISTRITO INDUSTRIAL Y LOGISTICA GENERALIDADES</p> <p>ARTICULO 94 BIS 1.- Conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, programas parciales, permiten llevar acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales, podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua</p>	<p>Se propone incluir este apartado.</p>	<p>Armonizar reglamentación con lo establecido por el Plan Parcial del Distrito Industrial.</p>

y saneamiento, entre otros; tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución. Así mismo, los programas parciales de desarrollo urbano podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales o de centros de población, abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo y serán elaborados por la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o los institutos municipales de planeación urbana.

ARTICULO 94 BIS 2. - El Programa del Distrito Industrial y de Logística es el instrumento de planificación para el ordenamiento territorial que que abarca una parte de la Zona Norte y otra de

la Zona Centro del municipio, reconocida como un área de Crecimiento Industrial, teniendo como objetivo estimular la atracción de inversión y generación de empleos que permitan una mejor calidad de vida y competitividad de la población.

ARTICULO 94 BIS 3.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística, deriva del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente, por lo que La Zonificación Primaria A contemplada en este último, es la que se aplicara al Programa parcial en referencia.

ARTICULO 94 BIS 4.- El Polígono de actuación sobre el que se establece el Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística, se encuentra de acuerdo con la Zonificación Secundaria B contemplada en el Programa de Desarrollo Urbano vigente como **Zonas de Crecimiento y Mejoramiento** y la establecida en el anexo (mapa 44) del referido Programa Parcial.

**CAPITULO SEGUNDO
NORMAS DE USO DE
SUELO**

ARTICULO 94 BIS 5.- La Zonificación establecida en el Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística, se encuentra contenida en el anexo

(mapa 44), quedando de la manera siguiente:

- a) Habitacional densidad media (Densidad E, 45viv/ha);
- b) Habitacional densidad alta (Densidad H, 90viv/ha);
- c) Equipamientos
- d) Áreas verdes urbanas, recreación y deporte
- e) Industria Ligera
- f) Industria Pesada
- g) Industria Logística
- h) Uso Mixto Comercial y de Servicios (Densidad I, 120viv/ha)
- i) Uso Mixto de Industria Ligera
- j) Uso Mixto de Logística (Densidad I, 120 viv/ha)
- k) Corredor Urbano habitacional, comercio y servicios (Densidad I, 120 viv/ha)
- l) Corredor Urbano Industria Ligera, comercio y servicios
- m) Corredor ripario, borde río pesquería

La clasificación para las actividades industriales, se encuentra prevista en el **ANEXO G** del Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística

ARTICULO 94 BIS 6.-

Los usos y destinos del suelo previstos en el Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística, se determinan por medio de la Matriz de Compatibilidad usos y destinos de suelo (ANEXO H), estableciendo las siguientes categorías:

- a) Permitidos o Predominantes:
- b) Condicionados:
- c) Prohibidos:

ARTICULO 94 BIS 7.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística establece para vivienda una Densidad que se obtiene a partir de la división de las unidades netas de vivienda totales entre la superficie de un lote o predio en hectáreas.

El interesado podrá obtener la densidad optativa máxima de vivienda que establece la Matriz de lineamientos urbanísticos del Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística en lugar de la densidad base de vivienda mediante el instrumento de aprovechamientos urbanos optativos y su otorgamiento se condiciona a cumplir con el pago de aportaciones que se detalla en la sección 5.2.11 del Programa Parcial.

ARTICULO 94 BIS 8.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y de

Logística contempla un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), general de 90% para el Municipio previsto desde el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

ARTICULO 94 BIS 9.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística establece un Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), general de 10% para el Municipio, sin embargo, el 50% de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados.

ARTICULO 94 BIS 10.- El Coeficiente de Utilización del Suelo que se contempla en el Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística, se calcula dividiendo la superficie total de construcción del lote o predio entre superficie total del lote o predio.

Las áreas que se destinen a Estacionamiento en sótanos y nivel de calle no se consideran para efecto del CUS.

El interesado podrá adquirir el Coeficiente de Utilización de Ocupación de Suelo optativo máximo en lugar del Coeficiente de Utilización del Suelo base, mediante el instrumento de aprovechamientos urbanos optativos, el cual estará condicionado a cumplir con el pago de aportaciones detallado en la sección de Aprovechamientos

optativos (Sección 5.2.11) del Programa Parcial de Distrito Industrial y Logística.

ARTICULO 94 BIS 11.-

Además de lo anterior, también se podrá acceder a obtener el Coeficiente de Utilización del Suelo optativo máximo verde, cumpliendo las siguientes condicionantes:

- a) Cumplir con el pago de aportaciones detallado en la sección de Aprovechamientos optativos (Sección 5.2.11) del Programa Parcial de Distrito Industrial y Logística.
- b) Adoptar un CAAV mínimo de 0.15
- c) Ceder el 50% de este CAAV al frente del predio como áreas verdes y espacios permeables de uso público.
- d) Si las características de absorción del suelo lo permiten, emplear estrategias y sistemas de infiltración natural (como pozos de absorción) diseñados por un especialista.

Los Proyectos de uso industrial que pretendan instalarse en el polígono objeto del Programa Parcial del Distrito Industrial y Logística,

podrán acceder a obtener un Coeficiente de Utilización del Suelo optativo máximo verde en lugar del Coeficiente de Utilización del Suelo base y su permisibilidad de uso se encuentra establecido en la Matriz de Lineamientos urbanísticos del Programa Parcial del Distrito Industrial y de Logística.

ARTICULO 94 BIS 12.- Los remetimientos mínimos serán paralelos al perímetro mas cercano, ya sea que se trate de límite de propiedad, o de algún alineamiento oficial establecido.

ARTICULO 94 BIS 13.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y Logística establece que el remetimiento mínimo frontal de cualquier edificación será de 5% de la longitud del frente del lote o 3.00 metros, el que resulte mayor. Excepto cuando se trate de una vivienda habitacional o de dos viviendas habitacionales colindantes que no tengan este remetimiento o cuando este ubicada en la zona patrimonial, en cuyo caso será cero.

Las Cocheras en las viviendas no requerirán de remetimiento, ni las construcciones sobre ellas. En casos especiales como la presencia de arbolado o rocas que por sus características físicas o de riesgo impidan cumplir con el

remetimiento, la Autoridad Municipal podrá hacer los ajustes necesarios relacionados con los remetimientos.

ARTICULO 94 BIS 14.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y Logística establece que el remetimiento mínimo posterior para los casos de vivienda unifamiliar deberá respetar el mínimo del 11% de la longitud del fondo del predio. Tratándose de ampliaciones en vivienda unifamiliar autorizada se podrá solicitar utilizar la mitad del fondo del predio siempre y cuando cumpla con este remetimiento.

Tratándose de los usos y destinos de suelo distintos a vivienda unifamiliar, el remetimiento mínimo posterior será del 5% de la longitud del fondo del lote o 3.00 metros el que sea mayor.

Se permitirá la construcción hasta el límite siempre y cuando se respeten los lineamientos del COS y CAAV establecidos en este Reglamento y cuando el predio colinda con la vía pública en la parte posterior.

ARTICULO 94 BIS 15.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y Logística establece que el remetimiento mínimo lateral de cualquier edificación será de 1.00 metro, salvo en los casos donde las viviendas

colindantes en ambos lados no tengan este remetimiento. Cuando el frente sea menor de 8.00 metros de ancho no se exigirán remetimientos mínimos laterales en cualquiera de las plantas de la edificación, a excepción de que algún espacio no cuente con acceso a ventilación natural, caso en el cual deberá aplicarse el remetimiento de 1.00 metro.

No se permitirá la construcción de ventanas en los muros de las colindancias laterales cuando, por no ser exigidos, no se deje ningún remetimiento lateral, excepto cuando los muros den frente a un área pública.

ARTICULO 95 BIS 16.- El Programa Parcial del Distrito Industrial y Logística establece que el remetimiento de escala humana frontal y posterior, el cual establece que se deberá respetar un remetimiento a partir del nivel 5 de 6.00 metros en el frente del límite del predio, así como un remetimiento de 3.00 metros en la parte posterior del límite del predio, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido.

ARTICULO 94 BIS 17.- La altura máxima de edificaciones se

encuentra dictada de acuerdo con la vialidad y el acceso al transporte en el Programa de Desarrollo Vigente. Para la determinación de la altura máxima de una edificación, no se incluirán los siguientes elementos sobre la losa o techo de azotea, siempre y cuando el área que ocupen este de acuerdo con su función, la totalidad de los mismos se encuentran dentro de las colindancias del lote o predio en cuestión y en ninguno de ellos exista superficie habitable o comercialmente utilizable:

- A) Cubo de elevadores
- B) Cubo de escalera que da acceso a la azotea
- C) Cuarto de maquina y equipos de aire acondicionado
- D) Tanques de almacenamiento de agua
- E) Equipos para la captación de energía solar
- F) Equipos para la generación de energía eólica
- G) Antenas de televisión, pararrayos o astas
- H) Tiro de chimenea o de ventilación
- I) Pretilos y/o barandales que no excedan la altura máxima de 1.50 m
- J) Domos o tragaluces (que no excedan la altura

<p>máxima de 1.20 m)</p> <p>K) Jardineras o elementos para permitir la vegetación en los techos (que no excedan la altura de 1.20 metros y no contando la propia vegetación.</p> <p>L) Terrazas descubiertas</p> <p>M) Elementos decorativos u ornamentales para el uso de servicios en sus giros religiosos</p> <p>N) Pérgolas con muros permitidos hasta 1.20 metros de altura, que no conformen una techumbre o losa sólida y no ocupen más de 10% de la superficie de la losa sobre la que se encuentran.</p> <p>O) Los sótanos no se cuantifican para la determinación de la altura máxima.</p>		
<p>ARTÍCULO 312.- A los infractores de este Reglamento se les aplicará, las sanciones pecuniarias señaladas en la "Matriz de Sanciones Pecuniarias" que forma parte de este Reglamento, independientemente de las demás medidas de seguridad y sanciones establecidas por la Ley o por otras Leyes o Reglamentos aplicables.</p>	<p>ARTÍCULO 312.- A los infractores de este Reglamento se les aplicará, las sanciones pecuniarias señaladas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los demás ordenamientos municipales correspondientes, que forma parte de este Reglamento, independientemente de las demás medidas de seguridad y sanciones establecidas por la Ley o por otras Leyes o Reglamentos aplicables.</p>	<p>Se modifica quitando la porción normativa que se refiere a "matriz de sanciones pecuniarias" y se agrega referencia a la Ley y al Reglamento de Zonificación.</p>
<p>ARTÍCULO 314.- La "Matriz</p>	<p>DEROGADO</p>	<p>SE DEROGA</p>

<p>de Sanciones Pecuniarias” señalará:</p> <p>a) El Artículo motivo de la infracción.</p> <p>b) El concepto.</p> <p>c) El monto de la sanción correspondiente en cuotas de salario mínimo vigente en la zona en relación directa con el uso de suelo de la edificación y los metros cuadrados de superficie o de construcción.</p> <p>d) La cantidad de árboles de cada variedad y de cada rango de diámetro, o su valor equivalente establecidos en la Tabla de Reposición de Arbolado.</p>		
<p>ARTÍCULO 315. - Cuando alguno de los elementos para fijar las sanciones no esté específicamente señalado en la Matriz de Sanciones Pecuniarias, la Autoridad Municipal podrá determinarse, utilizando los criterios que por analogía sea el que mejor corresponda.</p>	<p>ARTÍCULO 315. - Cuando alguno de los elementos para fijar las sanciones no esté específicamente señalado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y los demás ordenamientos municipales correspondientes, la Autoridad Municipal podrá determinarse, utilizando los criterios que por analogía sea el que mejor corresponda.</p>	<p>Se modifica quitando la porción normativa “matriz de sanciones pecuniarias” y se hace referencia a la Ley y al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.</p>
<p>ARTÍCULO 318.- Cuando se detecte una actividad mediante la respectiva visita de inspección y no se justifique contar con las licencias de uso de suelo y uso de edificación para ejercerla la Secretaría requerirá al interesado para que suspenda de inmediato el uso no autorizado y para que, dentro del término de diez días hábiles, presente la solicitud respectiva; debiendo realizar el compromiso vía comparecencia ante la</p>	<p>ARTÍCULO 318.- Cuando se detecte una actividad mediante la respectiva visita de inspección y/o acta de inspección del personal de la Dirección de Inspección y Vigilancia de este Municipio, levantada con motivo de sus actividades rutinarias, y no se justifique contar con las licencias de uso de suelo y uso de edificación para ejercerla, la Secretaría requerirá al interesado para que suspenda de inmediato el uso no autorizado y para que, dentro del término de diez días hábiles, presente la solicitud del trámite respectivo.</p> <p>Para los casos en el que visitado o presunto infractor, atienda en tiempo y forma las notificaciones que realice la Autoridad Municipal, a juicio de la Secretaría, se podrá realizar el compromiso vía comparecencia para que continúe su funcionamiento, debiendo garantizarse que no se afecte la Seguridad, Salud, Medio Ambiente</p>	<p>Se modifica, se agrega supuesto de validez de acta de infracción de inspectores durante actividades rutinarias. Se establece supuesto de condición para realizar compromiso vía comparecencia.</p>

<p>Secretaría si no presenta la solicitud dentro del término referido, o cuando no haya procedido la autorización, no hayan cesado las actividades relativas y/o se lleven a cabo alguno de los supuestos que establece el presente reglamento ordenará la suspensión de ellas y la clausura definitiva del establecimiento en su caso.</p>	<p>y Movilidad de las personas, así mismo comprobar no deberá contar con quejas de vecinos.</p> <p>En caso de incumplir con el compromiso que se acuerde con la Secretaría, o cuando sea improcedente la autorización, se ordenará la suspensión de actividades y/o la clausura definitiva del establecimiento en su caso.</p>	
<p>ARTÍCULO 319.- Cuando se detecte una actividad mediante la respectiva visita de inspección y no se justifique contar con las licencias relativa , la Secretaría procederá a ordenar la inmediata suspensión de la obra y requerirá al propietario, poseedor o responsable para que dentro del plazo de diez días hábiles, presente la solicitud y el proyecto; debiendo realizar el compromiso vía comparecencia ante la Secretaría si en este plazo no los presenta, o no se ajusta a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables, se les requerirá para que, dentro del término que fije la Autoridad Municipal, efectúe la demolición de lo indebidamente, construido, o en caso de ser factible la edificación para algún otro uso permisible, haga- las modificaciones necesarias a juicio de la Secretaría; si dentro del plazo señalado al efecto, no se cumple con el requerimiento, se realizará a su costa la demolición de lo indebidamente construido.</p>	<p>ARTÍCULO 319.- Cuando se detecte una actividad mediante la respectiva visita de inspección y/o acta de inspección del personal de la Dirección de Inspección y Vigilancia de este Municipio, levantada con motivo de sus actividades rutinarias y no se justifique contar con las licencias relativas a construcciones, instalaciones, demoliciones, urbanizaciones y/o excavaciones, la Secretaría procederá ordenar la inmediata suspensión de la actividades detectadas y requerirá al propietario, poseedor o responsable para que dentro del plazo de diez días hábiles, debiendo acreditar el inicio de trámite correspondiente, avance de obra al momento de la inspección y el proyecto arquitectonico correspondiente a los trabajos detectados.</p> <p>Para los casos en el que visitado o presunto infractor, atienda en tiempo y forma las notificaciones que realice la Autoridad Municipal, a juicio de la Secretaría, se podrá realizar el compromiso vía comparecencia para que continúe con las actividades detectadas, debiendo garantizarse que no se afecte la Seguridad, Salud, Medio Ambiente y Movilidad de las personas, así mismo comprobar no deberá contar con quejas de vecinos.</p> <p>En caso de incumplir con el compromiso que se acuerde con la Secretaría, o cuando el proyecto presentado no se ajuste a las disposiciones de la Ley de la materia, de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables, se les requerirá para que efectúe la demolición de lo indebidamente construido, y/o en su caso, la suspensión de actividades y/o la clausura definitiva de los trabajos u obras detectadas.</p>	<p>Se modifica, se agrega supuesto de validez de acta de infracción de inspectores durante actividades rutinarias. Se establece supuesto de condición para realizar compromiso vía comparecencia.</p>
<p>ARTÍCULO 328. - Se sancionará con multa al</p>	<p>DEROGADO</p>	<p>SE ADICIONA UN ARTICULO 328</p>

<p>propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos:</p> <p>I. Multa de hasta 30-treinta unidades de medida y actualización:</p> <p>a) Para el caso de obras de ampliación o remodelación de hasta cien metros cuadrados en viviendas de uso familiar que no cuenten con la licencia correspondiente;</p> <p>b) Multa de hasta 30-treinta unidades de medida y actualización: para cambios de uso de suelo en edificaciones menores a cien metros cuadrados que no cuenten con la licencia correspondiente.</p> <p>II. Multa desde 200-doscientas hasta 2000-dos mil unidades de medición y actualización:</p> <p>a) Cuando no se respeten las normas de diseño en las obras y edificaciones para las personas con discapacidad;</p> <p>b) Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso del suelo que le corresponda; y</p> <p>c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones</p>		<p>BIS QUE ESTABLECE DE MANERA MAS COMPLETA LA APLICACIÓN DE SANCIONES.</p> <p>SE ELABORA UNA TABLA DE SANCIONES.</p>
--	--	---

sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

III. Multa desde 2000-dos mil hasta 10,000-diez mil unidades de medición y actualización:

a) Cuando después de haber sido sancionado por la Secretaría, el propietario y los responsables solidarios persisten en realizar acciones violatorias a Leyes, reglamentos o a disposiciones administrativas de aplicación general;

b) Cuando después de su vencimiento y sin haber obtenido su renovación, se continúen ejerciendo derechos que le fueron otorgados por una constancia, licencia, permiso o autorización;

c) Cuando los particulares contravengan las disposiciones o incumplan injustificadamente las obligaciones contenidas en los convenios que celebren con la Secretaría;

d) Cuando no se ejecuten las medidas de seguridad impuestas por la Secretaría;

e) Cuando no se respete el porcentaje de área verde o espacio abierto, se excedan las densidades de población o construcción autorizadas, la altura máxima permitida o los

<p>coeficientes de utilización y ocupación del suelo conforme al plan o programa de desarrollo urbano aplicable;</p> <p>f) Cuando se contravengan las normas básicas para las vías públicas establecidas en la Ley;</p> <p>g) Cuando se ejecuten obras, instalaciones, excavaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Ley, su reglamentación o el Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente;</p> <p>h) Cuando se impida la inspección de un inmueble;</p> <p>i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio del Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente;</p> <p>j) Cuando se lleven a cabo subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones sin la licencia, permiso o autorización correspondiente;</p> <p>k) Cuando se incumpla con las obligaciones derivadas de un polígono de actuación autorizado;</p> <p>l) Cuando se incumpla con las obligaciones derivadas de un reagrupamiento parcelario autorizado;</p> <p>m) Cuando se incumpla con las obligaciones</p>		
---	--	--

establecidas por el Programa de Desarrollo Urbano Municipal vigente para una zona de suelo estratégico;

n) Cuando se realicen obras de construcción, urbanización y similares relativas a un fraccionamiento o conjunto, sin contar con la factibilidad, licencia, permiso, o autorización correspondiente;

o) Cuando se realicen sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común; construcciones, instalaciones, o cualquier otra obra, o acto que afecte sus funciones; o

p) Cuando se utilice el predio o sus construcciones para un uso o destino no permitido, para la zona en la que se ubica el predio.

IV. Multa desde 5000-cinco mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica hasta dos veces el valor de las acciones, obras o construcciones realizadas:

a) Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgos establecidas en el atlas de riesgos, realice obras o instalaciones o actos sin permiso o autorización, o teniéndolo no cumpla con el mismo;

b) Cuando se realice o

<p>promueva la venta de lotes, predios y edificaciones de un fraccionamiento o conjunto, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente; o</p> <p>c) Cuando se realicen fraccionamientos, conjuntos o urbanizaciones sin contar con la debida autorización.</p>		
<p>Se agrega articulo referente a sujetos responsables solidarios.</p>	<p>Artículo 334 Bis.- Son sujetos responsables solidarios para los efectos de este Reglamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. El poseedor, usufructuario y/o desarrollador de un proyecto; II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; III. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la Ley y este Reglamento y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan; y IV. Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario, poseedor y/o usufructuario del inmueble que se trate, a responder por algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la Ley y este Reglamento. <p>Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas a la Ley, este Reglamento y demás disposiciones aplicables.</p>	<p>Se agregan supuestos de sujetos responsables de manera solidaria.</p>
	<p>Artículo 334 Bis 1.- La administración pública municipal tiene la facultad de obtener el cumplimiento de los actos administrativos válidos que, ante la rebeldía del obligado, tengan el carácter de forzosos.</p>	<p>Facultad ejecución actos forzosos</p>
	<p>Artículo 334 Bis 2.- La ejecución forzosa por la administración se podrá llevar a cabo mediante</p>	<p>Supuestos de ejecución forzosa</p>

	<p>embargo o ejecución subsidiaria.</p> <p>Tiene lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que, por no ser personalísimos, puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado. En este caso, la administración realizará el acto por sí o a través de las personas que determine y a costa del obligado.</p> <p>El costo de la ejecución forzosa se considerará crédito fiscal, en los términos de las disposiciones fiscales vigentes en el estado.</p>	
<p>Se propone agregar un capítulo de las Medidas de Seguridad.</p>	<p>CAPITULO SEGUNDO BIS DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD</p> <p>ARTICULO 342 BIS. - Para los efectos de esta Ley se considerarán medidas de seguridad la ejecución de ordenamientos que con fundamento en preceptos legales dicten las autoridades municipales a fin de evitar daños que puedan causar excavaciones, instalaciones, construcciones y obras en edificaciones públicas o privadas.</p> <p>Dichas medidas tendrán la duración que resulte necesaria para la corrección de las irregularidades y serán ordenadas por las autoridades municipales competentes.</p> <p>Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que para cada caso correspondan.</p>	<p>Se incluye un capítulo especial para regular las medidas de seguridad que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.</p>
<p>Se propone agregar un capítulo de las Medidas de Seguridad.</p>	<p>ARTICULO 342 BIS 1.- Son medidas de seguridad aplicables las siguientes:</p> <p>I. La suspensión total o parcial, temporal o definitiva de trabajos, servicios y operación donde cuando no se cuente con licencia de construcción vigente o ante la existencia de riesgo, en cuyo caso se suspenderá el área que presente riesgo o no cuente con licencia de construcción vigente;</p> <p>II. La clausura total o parcial, temporal o definitiva, de las construcciones,</p>	<p>Se incluye un capítulo especial para regular las medidas de seguridad que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de</p>

	<p>instalaciones, obras, edificaciones y operaciones, según la naturaleza del acto o hechos;</p> <p>III. La desocupación o desalojo total o parcial de los inmuebles o edificaciones;</p> <p>IV. La orden, requerimiento y/o ejecución de actos, obras o cualquier otra medida tendiente a estabilizar la edificación, las excavaciones, las instalaciones, los taludes o cualquier otra obra para impedir que se ponga en riesgo la integridad física de personas, que se causen daños a los bienes de terceros, o bien, tendientes a que cese el riesgo o daño a terceros;</p> <p>V. La realización de obras pluviales que garanticen la seguridad de los habitantes del municipio;</p> <p>VI. La amonestación por escrito que haga la autoridad a una persona física o moral para que cumpla, en un tiempo determinado, con una disposición aplicable al caso concreto;</p> <p>VII. Demolición, retiro de instalaciones y restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos, según corresponda;</p> <p>VIII. Prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes; y</p> <p>IX. Las demás establecidas por la Ley, las leyes estatales y los demás reglamentos municipales.</p>	<p>Nuevo León.</p>
<p>Se propone agregar un capítulo de las Medidas de Seguridad.</p>	<p>Artículo 342 bis 2.- Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución y de carácter preventivo. Se comunicarán por escrito al responsable para su inmediata ejecución, aplicándose sin perjuicio las sanciones que se impongan en la resolución correspondiente.</p> <p>Si el o los responsables se rehusaren a cumplir las medidas de seguridad establecidas en este capítulo y no realizan los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario, la autoridad municipal los realizará en rebeldía de los responsables, resultando a cargo de éstos los gastos originados. Dichos gastos tendrán carácter de crédito fiscal y se harán efectivos conforme al procedimiento administrativo de ejecución,</p>	<p>Se incluye un capítulo especial para regular las medidas de seguridad que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.</p>

	con independencia de que se les apliquen las sanciones y se les exijan las demás responsabilidades legales a que haya lugar.	
<p>TÍTULO DECIMO TERCERO DE LOS TRÁMITES EN LÍNEA</p> <p>CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>ARTICULO 388.- Para los tramites previstos en el presente Reglamento, el Municipio implementó la Plataforma de Tramites en Línea, la cual será la instancia a través de la cual se llevaran a cabo la integración de los tramites a que se refiere el presente Reglamento y los cuales se encuentran previstos en la página oficial del Municipio.</p> <p>ARTICULO 389.- Las notificaciones de los trámites en línea se harán a través de correo electrónico proporcionado en el usuario creado para el ingreso a la Plataforma, el cual se considerará como acuse de recibo una vez que haya sido enviado por la Secretaría.</p> <p>El acuse de recibo consistirá en el documento digital con la clave de identificación electrónica, que transmita el destinatario al abrir el documento digital que le hubiera sido enviado.</p> <p>Las notificaciones electrónicas, se tendrán por realizadas cuando se genere el acuse de recibo electrónico en el que conste la fecha y hora en que el</p>		<p>Se agrega capitulo referente a los tramites en línea.</p>

ciudadano se autenticó para abrir el documento a notificar, y surtirá sus efectos en ese mismo momento.

En caso de que no abra el documento digital en el plazo señalado, la notificación electrónica se tendrá por realizada al cuarto día hábil, contado a partir del día siguiente a aquél en que le fue enviado el referido aviso.

La clave de identificación electrónica municipal será personal, intransferible y de uso confidencial, por lo que el particular será responsable del uso que dé a la misma para abrir el documento digital que le hubiera sido enviado.

El acuse de recibo también podrá consistir en el documento digital con la clave de identificación electrónica que genere el destinatario del documento remitido al autenticarse en el medio por el cual le haya sido enviado el citado documento.

Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el portal de Internet establecido al efecto por la Secretaría, y podrán imprimirse para el interesado, dicha impresión contendrá un sello digital que lo autentifique.

Las notificaciones en el buzón serán emitidas anexando el sello digital correspondiente.

ARTICULO 390.- Los particulares podrán

inconformarse en contra de las resoluciones dictadas dentro de los trámites electrónicos solicitados, a través del Recurso de Reconsideración en la forma y términos previstos dentro del capítulo VIII del presente Reglamento.

El sistema electrónico de trámites en línea, contará con un apartado para la interposición del recurso de reconsideración, en el que el recurrente, tendrá que cumplir, de forma electrónica acorde a los términos de este capítulo, con los requisitos exigidos para su interposición.

ARTICULO 391.- Las disposiciones del presente capítulo tienen por objeto establecer los procedimientos para obtener las Licencias de los tramites correspondientes previstos en el presente Reglamento y que se encuentran en la Plataforma de Tramites en Línea que ha implementado este Municipio.

ARTÍCULO 392. El Ayuntamiento está facultado para emitir regulación normativa o administrativa, con el fin de establecer las políticas necesarias para la implementación y regulación de trámites en materia de desarrollo urbano, a través de Servicios Digitales.

ARTÍCULO 393. Para efectos del presente capítulo, son atribuciones de la Secretaría de

<p>Desarrollo Urbano y Movilidad:</p> <p>I. El desahogo de los trámites previstos en el presente título;</p> <p>II. Expedir las licencias, autorizaciones y trámites a los que hace referencia el presente Reglamento;</p> <p>III. Proporcionar a los solicitantes los servicios de apoyo y orientación de los trámites a los que se hace referencia presente Reglamento;</p> <p>IV. Generar y validar estadísticas e informes de las licencias emitidas.</p> <p>VI. Dictar las medidas y disposiciones necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento, así como resolver las situaciones no previstas.</p> <p>VII. Implementar y promover el desarrollo de los mecanismos para simplificar, facilitar y agilizar los trámites objeto de este Reglamento.</p> <p>VIII. Mantener la comunicación a través de los servicios digitales con las demás dependencias involucradas en el proceso de las licencias; y,</p> <p>IX. Las demás que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>ARTÍCULO 394. Los solicitantes de los trámites de autorizaciones por medio de la Plataforma de Tramites en Línea, tienen de manera general más no limitativa, las siguientes obligaciones:</p> <p>I. Señalar una dirección de</p>		
--	--	--

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

II. En su caso, manifestar expresamente por sí o a través de las personas autorizadas por los mismos, su conformidad para que los actos que se efectúen con motivo de la solicitud de las autorizaciones o licencias de los tramites previstos en este Reglamento, desde su inicio hasta su conclusión, se realicen a través de la Plataforma de Tramites en Línea;

III. Realizar y aceptar la autoclasificación del trámite, así como ingresar los datos y documentos requeridos por la Plataforma de Tramites en Línea que tiene implementada el Municipio; y, I

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

CAPÍTULO II DE LOS SERVICIOS DE LA PLATAFORMA DE TRAMITES EN LINEA

ARTÍCULO 395. Los procedimientos establecidos en este Título se deberán realizar por medio de la Plataforma de Tramites en Línea que para el efecto tiene

implementada el
Municipio.

ARTÍCULO 396. Todos los documentos recibidos por la Plataforma 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 o la firma autógrafa.

ARTÍCULO 397. La presentación de información, la emisión de actos y las actuaciones electrónicas podrán gestionarse por medio de la Plataforma, el cual permitirá el envío y recepción de información, así como la consulta y seguimiento respecto de los procedimientos de este título. 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 Plataforma de Tramites en Línea.

ARTÍCULO 398. El solicitante podrá enviar la solicitud de las autorizaciones o licencias que regula este Reglamento a través de la Plataforma, 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. Se considerarán como días inhábiles los sábados y domingos, el 1º 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 1º 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 o administrativas. El horario establecido como hábil para el Sistema, es el comprendido entre las 8:00 y las 19:00 horas.

ARTÍCULO 399. En caso de que la fecha límite del plazo o término establecido para que los sujetos obligados de este Reglamento deban presentar la información o dictar una resolución, sea un día inhábil, la misma se recorrerá al día hábil siguiente. Los plazos previstos en el presente Reglamento empezarán a correr el día hábil siguiente en que hayan surtido efectos los envíos o las notificaciones correspondientes.

CAPITULO III DE LA AUTOCLASIFICACIÓN E

INGRESO ARTÍCULO

400. Para realizar trámites en la Secretaría a través de la Plataforma de Trámites en Línea 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 la Plataforma de Trámites en Línea se determinarán las reglas correspondientes, para que los solicitantes determinen el tipo de trámite que pretenden realizar.

En caso que se advierta que la información no es legible o se presuma alguna irregularidad en su contenido, la autoridad respectiva, se pondrá en contacto con el solicitante previa cita, el cual deberá exhibir la documentación para su cotejo en las oficinas correspondientes.

En el supuesto del párrafo anterior, la autoridad municipal podrá hacer del conocimiento y dar vista a la autoridad competente cuando presuma haber recibido requisitos, documentos, antecedentes o cualquiera que forme parte de los requerimientos de un trámite o servicio y que se sospechen irregulares por

falsificación, alteración o uso indebido de los mismos, para los efectos legales correspondientes.

La solicitud del trámite no obliga al Municipio de emitir su aprobación, esta se sujetará al cumplimiento de los términos y requisitos establecidos en los ordenamientos específicos del presente reglamento.

Toda la documentación e información generada a través de los servicios digitales, será tratada en los términos y condiciones que establece la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública del estado de Nuevo León y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León.

CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO

ARTICULO 400.- Una vez enviada la solicitud en el Sistema, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, cuenta con veintiún días hábiles para emitir su resolución final.

Cuando la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad determine que la solicitud esté incompleta requerirá al solicitante que la subsane dentro de los quince días hábiles siguientes a su recepción, quién tendrá un plazo máximo de veinte días hábiles siguientes a que se

le notifique la prevención para subsanar las observaciones.

En este caso, el plazo para que se emita la resolución, se suspenderá y reanudará cuando se entregue la información o documentación faltante.

Transcurrido el plazo correspondiente sin desahogarla, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad emitirá una resolución desfavorable para otorgar la licencia solicitada; no obstante, el solicitante podrá iniciar de nueva cuenta el trámite.

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

Si la resolución resulta favorable, se notificará al solicitante el monto a pagar por las licencias solicitadas, el cual deberá efectuarse en un plazo no mayor a diez días hábiles. Una vez comprobado el pago, se procederá al proceso de impresión de las misas y a la notificación correspondiente. El titular de la Secretaría de

<p>Desarrollo Urbano y Movilidad podrá delegar la facultad de expedir las licencias en las unidades administrativas a su cargo.</p> <p>Si no se realiza el pago en el plazo establecido en el párrafo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad dará por terminado el procedimiento sin responsabilidad respecto de los pagos que haya realizado el solicitante.</p> <p>ARTÍCULO 401. Las vigencias de las licencias que se expidan serán las mismas que se establecen en el presente Reglamento para los trámites desahogados en la vía ordinaria o presencial.</p>		
---	--	--

ANEXO 1

ANEXO 1				
Género	Cajones de estacionamiento requeridos	Superficie de referencia	Notas	
Habitacional	Unifamiliar	1	Hasta 99 m ²	N/A
	Unifamiliar	2	100 m ² o más	N/A
	Multifamiliar	1	Por unidad de vivienda	N/A
Comercio	Tiendas de productos básicos	1	45 m ²	N/A
	Tiendas, almacenes y especialidades	1	30 m ²	N/A
	Explosivos e inflamables	1	90 m ²	N/A
	Venta de materiales	1	150 m ²	N/A
	Vehículos y accesorios	1	90 m ²	N/A
Servicios	Servicios personales, seguridad, salud, asistencia social, asistencia animal, educación y cultura	1	65 m ²	N/A
	Reparación y mantenimiento, administración privada, administración pública	1	45 m ²	N/A
	Servicios automotrices,	1	90 m ²	N/A

	Manufacturas domésticas			
	Alimentos y bebidas	1	30 m2	N/A
	Entretenimiento	1	20 m2	N/A
	Deportes y recreación	1	20 m2	N/A
	Alojamiento	1	40 m2	N/A
	Servicios religiosos, servicios funerales	1	30 m2	N/A
	Comunicación y transportes	1	20 m2	N/A
	Recreación social	1	30 m2	N/A
Industria	Parque Eco-Industrial	1	100 m2	N/A
	Industria logística	1	100 m2	N/A
	Industria ligera	1	100 m2	N/A
	Industria pesada	1	200 m2	N/A
Espacios abiertos	Espacios	1	1,000 m2	N/A
	Parque de diversiones	1	400 m2	M2 de terreno sin construcción
Infraestructura	Infraestructura Plantas, estaciones y subestaciones; Depósitos y Almacenes	1	500 m2	N/A
	Basureros	1	5,000 m2	N/A