



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	1 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ELABORA	REVISA	ADMINISTRA
RÚBRICA Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente	RÚBRICA Brenda Lizbeth Sánchez Castro Secretaria De Desarrollo Urbano Sostenible	RÚBRICA Katia Lizbeth Salazar Reyes Directora de Planeación, Enlace y Proyectos Estratégicos

I. OBJETIVO

Otorgar la licencia para construcción de obra nueva de casa habitación unifamiliar. En terreno plano (hasta 30% de pendiente) máximo 3 niveles, bardas menores a 3 m de altura y claros menores a 6 m.

II. ALCANCE

Este procedimiento es aplicable a la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente y demás direcciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

III. DEFINICIONES

N/A

IV. COMPETENCIAS

- **Auxiliar de Orientación/ Personal Encargado de Ventanilla**
 - Atender y canalizar a la persona ciudadana.
 - Capturar la asistencia de cada solicitante y canalizar con el personal dictaminador.
- **Auxiliar (De pagos)**
 - Realizar cálculos de pago y realizar carga en sistema INFOFIN.
 - Aplicar sello a expedientes y plano.
- **Auxiliar (Módulo de Entrega)**
 - Proporcionar la orden de pago a persona solicitante.
 - Hacer entrega de licencia y resguardar copia del expediente entregado.
- **Personal Dictaminador de la Ventanilla Única de Construcción (VUC)**
 - Recibir, analizar y dar apoyo durante la revisión del proyecto que presente la persona solicitante.
 - Gestionar la generación, firma y envío de oficio de solicitud de inspección cuando se requiera.
- **Personal Dictaminador (Auxiliar de Casa Habitación)**
 - Llevar el control de indicadores.
 - Realizar la cartulina de cada expediente.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	2 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- **Personal Dictaminador**
 - Revisar la documentación y dar visto bueno al expediente.
- **Responsable de la Jefatura de Casa Habitación**
 - Revisar y ante firmar cada preventiva y expediente aprobado o desechado.
- **Titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto**
 - Revisar y firmar cada preventiva y expediente aprobado o desechado.
- **Titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente**
 - Revisar y firmar cada preventiva y expediente aprobado o desechado.
- **Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible**
 - Revisar y firmar cada preventiva y expediente aprobado o desechado.

V. MARCO JURÍDICO NORMATIVO

A. TRATADOS INTERNACIONALES

N/A

B. NIVEL FEDERAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

C. NIVEL ESTATAL

- Código Civil para el Estado de Nuevo León.
- Código Penal para el Estado de Nuevo León.
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

D. NIVEL MUNICIPAL

- Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.
- Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
- Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

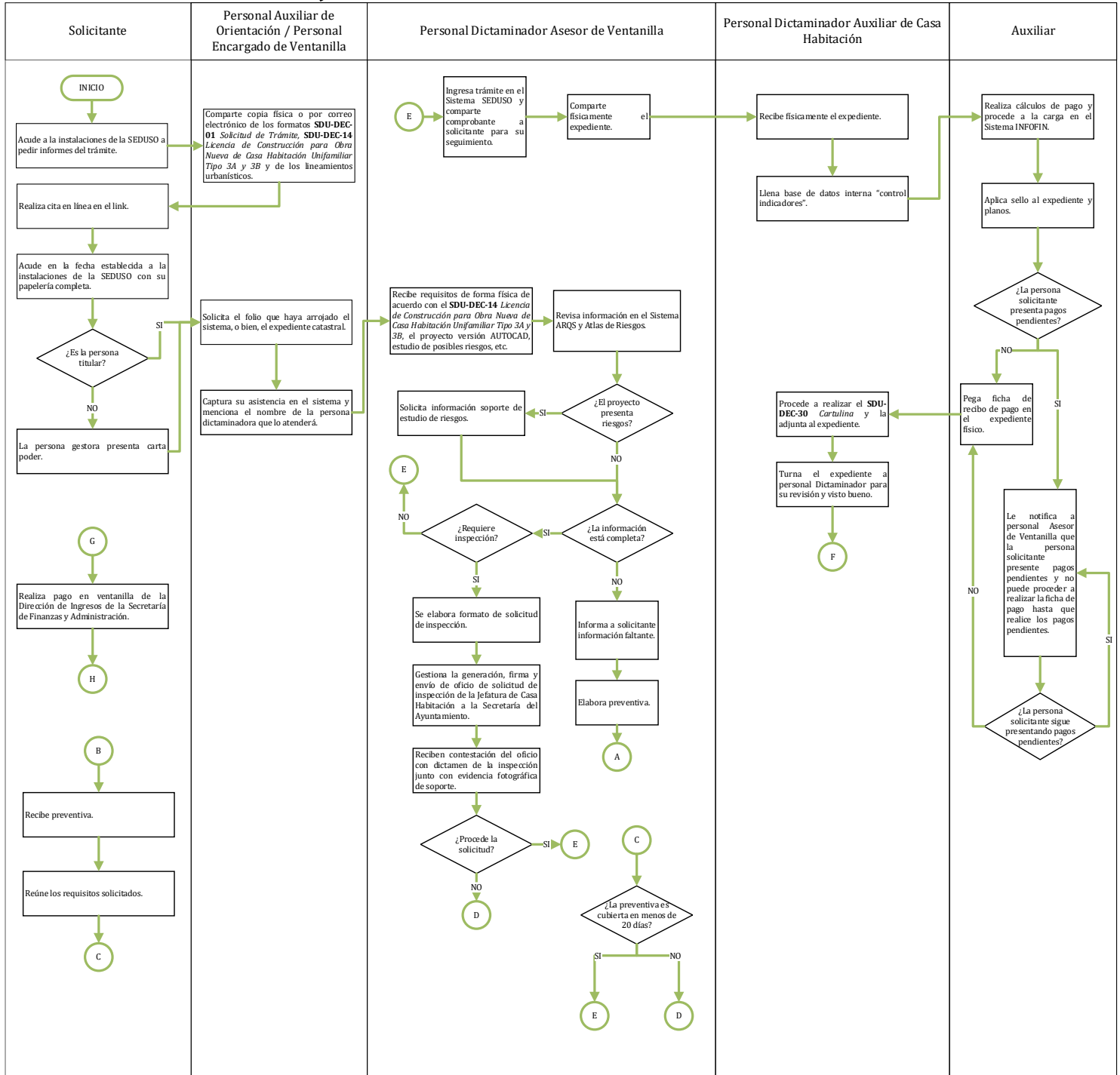


LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	3 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

VI. DIAGRAMA DE FLUJO

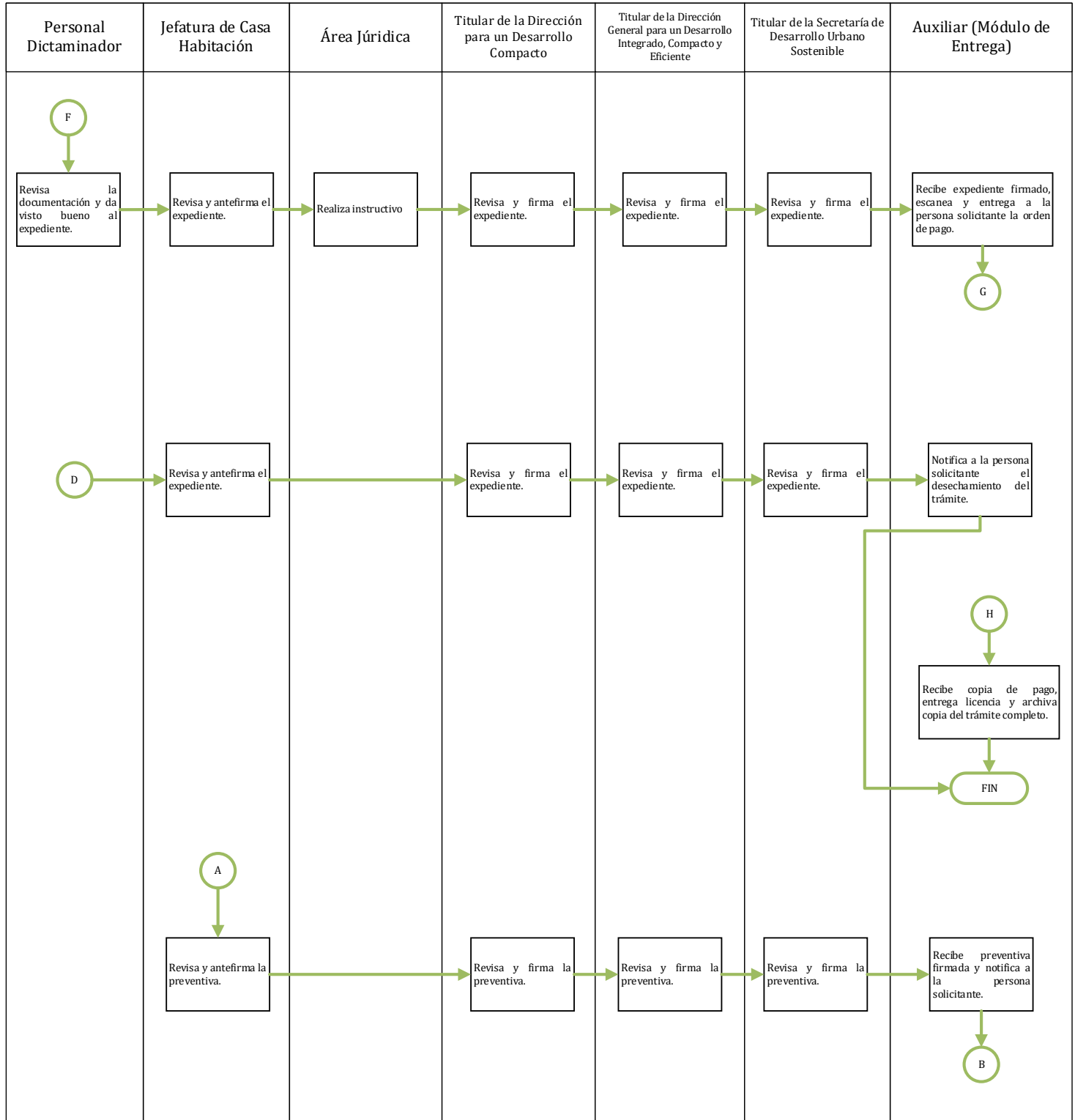




LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	4 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE





LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	5 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

VII. DESCRIPCIÓN

- 7.1 La persona solicitante acude al Módulo de Atención Inmediata Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible a pedir informes del trámite, realiza llamada telefónica, o bien, identifica la información en el Portal Oficial del municipio de Monterrey.
- 7.2 El personal Auxiliar de Orientación atiende a la persona solicitante y le comparte copia física de los formatos **SDU-DEC-01 Solicitud de Trámite**, **SDU-DEC-14 Licencia de Construcción para Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar Tipo 3A y 3B** y de los lineamientos urbanísticos. En caso de haber sido por llamada telefónica, se comparten los documentos vía correo electrónico.
- 7.3 La persona solicitante reúne los requisitos solicitados y realiza cita en el link <https://citas.seduso.monterrey.gob.mx/>.
- 7.4 La persona solicitante acude a las instalaciones de la SEDUSO en la fecha establecida por el sistema con su papelería completa.
- 7.5 En caso de no ser la persona titular, la persona gestora deberá presentar una carta poder para realizar el trámite.
- 7.6 El personal Auxiliar de Orientación solicita el folio que haya arrojado el sistema a la persona solicitante cuando generó su cita, o bien, solicita el expediente catastral.
- 7.7 El personal Auxiliar de Orientación captura la asistencia de la persona en el sistema y le menciona el nombre de la persona dictaminadora de la Ventanilla Única de Construcción que lo atenderá en el siguiente paso.
- 7.8 El personal Dictaminador de la Ventanilla Única de Construcción (VUC) recibe los siguientes documentos de forma física:
 - **SDU-DEC-01 Solicitud de Trámite**
 - **SDU-DEC-14 Licencia de Construcción para Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar Tipo 3A y 3B**
 - **SDU-01 Carta Poder** de ser necesario
 - Pago de impuesto predial
 - Escrituras y planos
 - CD con el proyecto versión AUTOCAD
 - Estudio de posibles riesgos (hidrológico/geológico) de ser necesario
- 7.9 El personal Dictaminador de la VUC revisa información en el Sistema ARQS y atlas de riesgo.
- 7.10 Si el proyecto presenta riesgos, el personal Dictaminador de la VUC solicita la información que soporte los estudios de riesgos, ya sea hidrológico y/o geológico, y cada uno acompañado



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	6 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

del visto bueno de la Dirección de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección a la Ciudadanía.

- 7.11 Si la información no está completa y/o correcta, le informa a la persona solicitante que requisitos quedaron pendientes y elabora "preventiva". Si la información está completa, pasar al punto 7.22.
- 7.12 La persona Responsable de la Jefatura de Casa Habitación revisa y antefirma la preventiva.
- 7.13 La persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto, de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente, así como, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible revisan y firman la preventiva.
- 7.14 El personal Auxiliar del Módulo de Entrega notifica a la persona solicitante sobre la preventiva.
- 7.15 La persona solicitante recibe preventiva y reúne los requisitos solicitados.
- 7.16 Si la preventiva es cubierta en menos de 20 días hábiles pasar al punto 7.22.
- 7.17 De lo contrario la persona Responsable de la Jefatura de Casa Habitación revisa y antefirma el expediente a desechar; después, la persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto, de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente, así como, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible revisan y firman el expediente a rechazar.
- 7.18 El personal Auxiliar del Módulo de Entrega notifica a la persona solicitante el desechamiento del trámite. Fin de trámite.
- 7.19 De lo contrario, si la información está completa y correcta, el personal Dictaminador de la VUC revisa si es necesario realizar una inspección, de ser necesario, elabora formato de solicitud de inspección.
- 7.20 El personal Dictaminador de la VUC gestiona la generación, firma y envío de oficio de solicitud de inspección de la Jefatura de Casa Habitación a la Secretaría del Ayuntamiento.
- 7.21 Una vez que se reciba la contestación del oficio con dictamen de la inspección deberá estar adjunta la evidencia fotográfica de soporte, en caso de que el dictamen de la inspección no proceda con la solicitud, se pasa al punto 7.17.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	7 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.22 De proceder, el personal Dictaminador de la VUC ingresa el trámite en el Sistema SIDUSO y comparte comprobante a la persona solicitante para su seguimiento.
- 7.23 El personal Dictaminador de la VUC comparte físicamente el expediente a el personal Auxiliar de Casa Habitación.
- 7.24 El personal Auxiliar de Casa Habitación recibe el expediente físico y llena base de datos interna “control de indicadores”.
- 7.25 El personal Auxiliar (de pagos) realiza el cálculo de pago (orden de pago) y procede a la carga en el Sistema INFOFIN.
- 7.26 El personal Auxiliar (de pagos) aplica sello al expediente y planos.
- 7.27 Si la persona solicitante presenta algún cargo o pago pendiente no se podrá generar el orden de pago. El personal Auxiliar (de pagos) le notifica a el personal Dictaminador de la VUC para que dé aviso a la persona solicitante a que realice pagos pendientes. Si no presenta cargos, el personal Auxiliar (INFOFIN) imprime y pega la ficha de recibo de pago en el expediente físico y lo turna a el personal Auxiliar de Casa Habitación.
- 7.28 El personal Auxiliar de Casa Habitación procede a realizar el **SDU-DEC-30 Cartulina** y la adjunta al expediente.
- 7.29 El personal Auxiliar de Casa Habitación turna el expediente a el personal Dictaminador para revisión de la documentación y visto bueno del expediente, para después turnarlo a la persona Responsable de la Jefatura de Casa Habitación.
- 7.30 La persona Responsable de la Jefatura de Casa Habitación recibe, revisa y antefirma el expediente y lo turna.
- 7.31 El Área Jurídica realiza instructivo.
- 7.32 La persona titular de la Dirección para un Desarrollo Compacto recibe, revisa y firma el expediente y lo turna.
- 7.33 La persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente recibe, revisa y firma el expediente y lo turna.
- 7.34 La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible recibe, revisa y firma el expediente y lo turna.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. EN TERRENO PLANO (HASTA 30% DE PENDIENTE) MÁXIMO 3 NIVELES, BARDAS MENORES A 3 m DE ALTURA Y CLAROS MENORES A 6 m.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-28
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	8 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.35 El personal Auxiliar del Módulo de Entrega recibe expediente firmado por todas sus partes, escanea y entrega a la persona solicitante la orden de pago.
- 7.36 La persona solicitante procede a realizar el pago y entrega copia a Auxiliar del Módulo de Entrega.
- 7.37 El personal Auxiliar del Módulo de Entrega recibe copia de pago, entrega la licencia y archiva copia del expediente completo.

Nota. El plazo máximo para la resolución del trámite es de 10 días hábiles.

VIII. REFERENCIAS Y/O BIBLIOGRAFÍA

- **SDU-01** Carta Poder.
- **SDU-DEC-01** Solicitud de Trámite.
- **SDU-DEC-14** Licencia de Construcción para Obra Nueva de Casa Habitación Unifamiliar Tipo 3A y 3B.
- **SDU-DEC-30** Cartulina.

IX. ANEXOS

9.1 Anexo 1. Medios de presentación del trámite y requisitos.

Ingresar al link:

<https://tramites.monterrey.gob.mx>

X. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO
01	25/05/20	Creación del procedimiento.
02	01/05/23	Se adecua al Reglamento de la Administración 2021-2024 de P-SDU-COU-16 a P-SDU-DEC-28.