



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO: P-SDU-DEC-34

VERSIÓN: 02

EMISIÓN: 01/05/23

PÁGINA: 1 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

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

I. OBJETIVO

Otorgar la licencia de construcción para cambio de techo de casa habitación unifamiliar. Con pendiente superior al 30%, y/o Muros de contención hasta 3.5 mts. de altura.

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 CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-34
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.

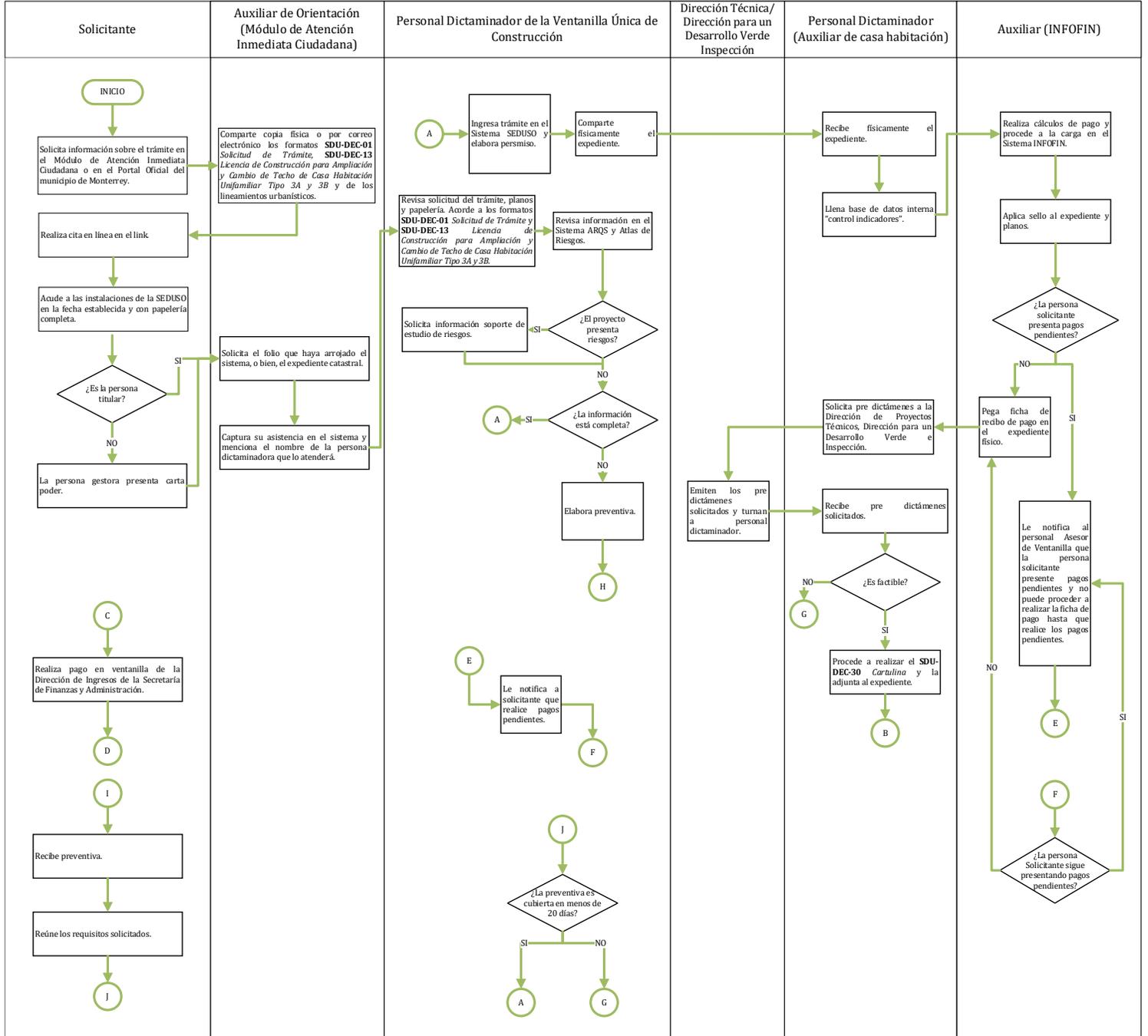


LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-34
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	3 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

VI. DIAGRAMA DE FLUJO

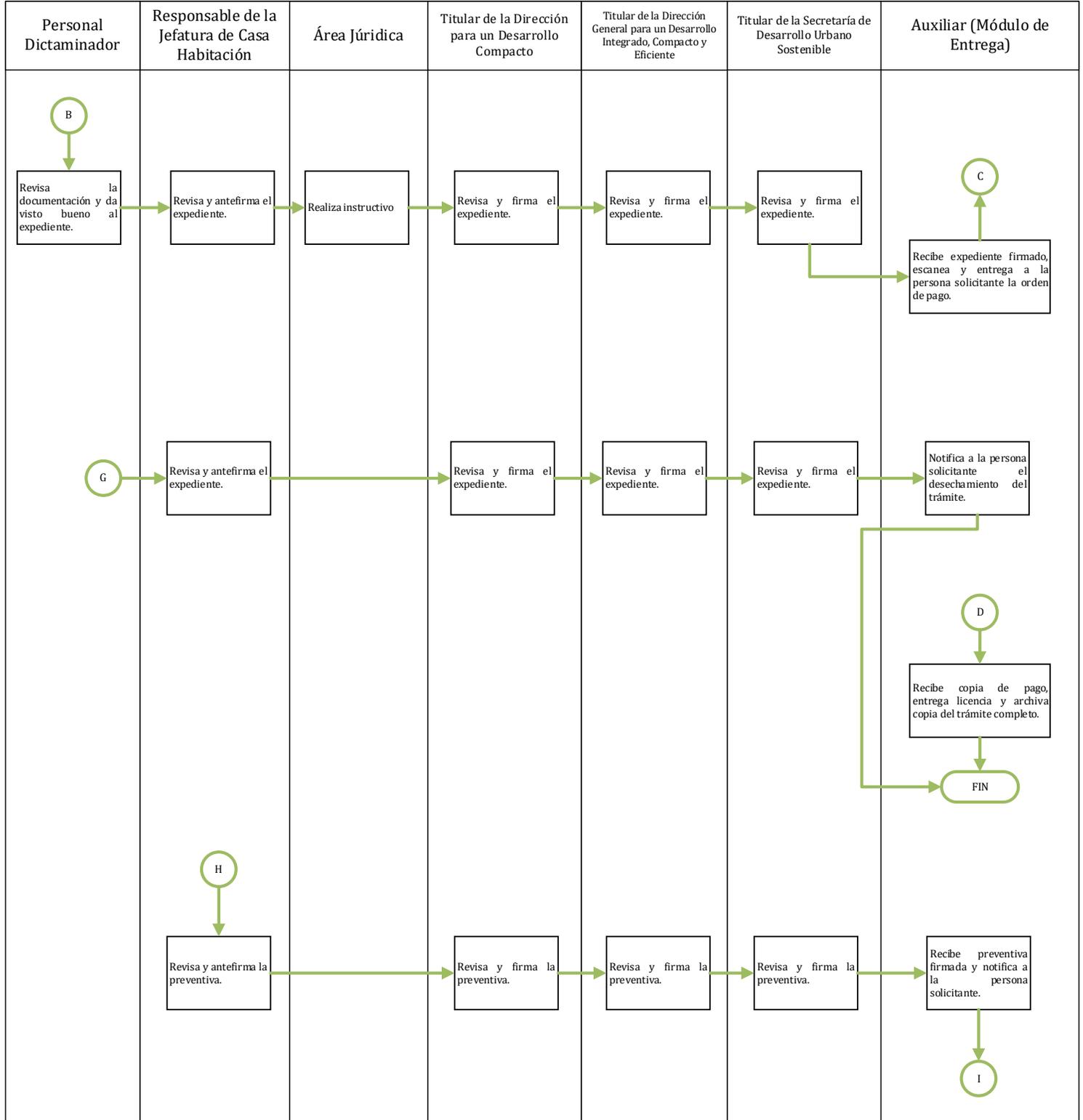




LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-34
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	4 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE





LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-34
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-13 Licencia de Construcción para Ampliación y Cambio de Techo 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-13 Licencia de Construcción para Ampliación y Cambio de Techo 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 CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-34
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 7.19.
- 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 7.19.
- 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 ingresa el trámite en el Sistema SIDUSO y comparte comprobante a la persona solicitante para su seguimiento.
- 7.20 El personal Dictaminador de la VUC comparte físicamente el expediente al personal Auxiliar de Casa Habitación.
- 7.21 El personal Auxiliar de Casa Habitación recibe el expediente físico y llena base de datos interna "control de indicadores".
- 7.22 El personal Auxiliar (de pagos) realiza el cálculo de pago (orden de pago) y procede a la carga en el Sistema INFOFIN.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-34
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	7 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.23 El personal Auxiliar (de pagos) aplica sello al expediente y planos.
- 7.24 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 al 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 al personal Auxiliar de Casa Habitación.
- 7.25 El personal Auxiliar de Casa Habitación solicita los pre dictámenes a la Dirección de Proyectos Técnicos, a la Dirección para un Desarrollo Verde y a Inspección.
- 7.26 La Dirección de Proyectos Técnicos, a la Dirección para un Desarrollo Verde y a Inspección emiten los pre dictámenes solicitados y turnan los documentos a el personal Auxiliar de Casa Habitación.
- 7.27 El personal Auxiliar de Casa Habitación determina la factibilidad, si el expediente no es factible, el proceso regresa al punto 7.17.
- 7.28 Si el expediente es factible, 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.
- 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.



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CAMBIO DE TECHO DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR. CON PENDIENTE SUPERIOR AL 30%, Y/O MUROS DE CONTENCIÓN HASTA 3.5 MTS. DE ALTURA.

CÓDIGO:	P-SDU-DEC-34
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	8 de 8

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 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-13** Licencia de Construcción para Ampliación y Cambio de Techo 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-34.