



Gobierno
de
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/23814/2023
EXP. ADM: L-000130-21

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [REDACTED]

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES
[REDACTED]

Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000130-21, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho de julio del año 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO, el expediente administrativo L-000130-21, formado con motivo de la solicitud presentada el 28-veintiocho de abril del 2021-dos mil veintiuno, por los [REDACTED], ostentándose como propietarios del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] solicitud a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO(SERVICIO), CONSTRUCCIÓN(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de **375.00 metros cuadrados**.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el No. de expediente L-000130-21, se tiene a bien declarar lo siguiente:

RESULTANDO

PRIMERO. Que los C.C. [REDACTED] en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] presentan solicitud a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO(SERVICIO), CONSTRUCCIÓN(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de **375.00 metros cuadrados**, quedando registrada la solicitud de manera formal bajo el número de expediente administrativo citado con anterioridad. Así mismo, presenta escrito libre de solicitud de trámite dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

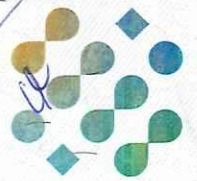
SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente y encontró que para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

A. Para acreditar la propiedad del inmueble que nos ocupa presenta:

a. Presenta Escritura Número [REDACTED]; pasada ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número (64) sesenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, relativa al **Contrato de Trasmisión de Dominio de un Bien**

6220

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1. Nombre, 2.Ocr(Credencial de elector),Numero de escritura pública. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO No.: SEDUSO/23814/2023
EXP. ADM: L-000130-21

Inmueble en Ejecución Parcial de Fideicomiso a favor de [REDACTED] referente al inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 200.00 m2.

b. Presenta **Escritura Número** [REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número (64) sesenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, relativa al **Contrato de Trasmisión de Dominio de un Bien Inmueble en Ejecución Parcial de Fideicomiso a favor de** [REDACTED] referente al inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 225.00 m2

c. Presenta **Escritura Número** [REDACTED], pasada ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número (64) sesenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, relativa al **Contrato de Trasmisión de Dominio de un Bien Inmueble en Ejecución Parcial de Fideicomiso a favor de** [REDACTED] referente al inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 208.33 m2.

d. Presenta **Escritura Número** [REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número (64) sesenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, relativa al **Contrato de Trasmisión de Dominio de un Bien Inmueble en Ejecución Parcial de Fideicomiso a favor de** [REDACTED]; referente al inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 208.33 m2.

e. Presenta **Escritura Número** [REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado Cruz Cantú Garza, Titular de la Notaría Pública Número (64) sesenta y cuatro, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado, relativa al **Contrato de Trasmisión de Dominio de un Bien Inmueble en Ejecución Parcial de Fideicomiso a favor de** [REDACTED] referente al inmueble identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con superficie de 208.33 m2.

f. Presenta escrito por el que solicita la **inscripción de la Fusión-Subdivisión**, ratificado en fecha 24 de marzo de 2020-dos mil veinte, ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Titular de la Notaría Pública número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y con residencia en este Municipio del Estado de Nuevo León, respecto de los inmuebles identificados con los expedientes catastrales [REDACTED] de los cuales **resultaron 3 lotes**, identificados catastralmente con los expedientes catastrales [REDACTED]

B. Para acreditar la personalidad e interés jurídico, anexa:

- Presenta copia de **identificación oficial INE** del C. [REDACTED] referido con [REDACTED]
- Presenta copia de **identificación oficial INE** del C. [REDACTED] referido con [REDACTED]
- Carta poder simple** de fecha a los 19-diecinueve días del mes de mayo del año 2022 dos mil veintidós, a favor [REDACTED] para tramite y gestión ante la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible Municipal.

C. El solicitante anexa los siguientes escritos, documentos y constancias:

- Presenta **3-juegos de Planos oficiales** correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico, Licencia de uso de suelo, Construcción (obra nueva) y Uso de edificación para Servicio (Almacén de productos inocuos), contendió de los mismos (plantas arquitectónicas, 02 cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general.
- Presenta copia simple de **comprobante de domicilio IZZI**, para oír y recibir notificaciones.
- Presenta oficio N° 3023/IA/22 emitido por la Subsecretaria de Gestión Integral del Agua, Residuales y Biodiversidad, de fecha 30 de agosto del 2022, informando respuesta al requerimiento de **impacto ambiental**.
- Presenta **Memoria de Calculo Estructural** elaborado por el [REDACTED] fecha 02 de septiembre de 2020.
- Presenta carta responsiva del Calculo Estructural de fecha 23 de junio de 2022, firmada por el [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED]
- Presenta Alineamiento vial con número de expediente administrativo TV-000125-21 de fecha 13 de abril del 2021.

Monterrey
2021 2024

2/17



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/23814/2023
EXP. ADM: L-000130-21

- g. Presenta dictamen de lineamientos de seguridad a implementar en materia de Protección Civil del Municipio de Monterrey Nuevo León; mediante oficio N° oficio SAY-PCM/D/918/21, de fecha 09 de marzo del 2021.
- h. Presenta planos sellados y dictamen de emisión mediante oficio DPCE-APM-022-2019 bajo el Folio número IR22-203 de fecha 27 de mayo del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.B.P., emite lineamientos a implementar como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias para el proyecto Licencias Municipales de Uso de Suelo, Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales del diseño arquitectónico para Almacén de productos inocuos, ubicado en la calle [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]
- i. Presenta Póliza, número de cotización [REDACTED] de Seguros Chubb Seguros México, S.A., con vigencia de 25 de mayo de 2022 hasta el 25 de mayo de 2023.
- j. Presenta 8 fotografías, exteriores e interiores del predio tema de este trámite.
- k. Presenta copia de pago con número de folio 394R-34546 de fecha 08 de marzo de 2022, relativo al pago del predial 2022, para el predio identificado con el expediente catastral [REDACTED]
- l. Presenta pago de derechos Municipales con número de folio 3400000004751 de fecha 28 de abril de 2021 por concepto de ingreso correspondiente al inicio de trámite de licencia de uso de suelo.
- m. Presenta copia de plano e Instructivo con Oficio No. 10958/SEDUE/2019, de fecha 28-veintiocho de junio del 2019-dos mil diecinueve, y número de expediente S-071/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se **Aprueba la Fusión - Subdivisión**, para los predios colindantes a las [REDACTED] identificados bajo el número de expediente catastral [REDACTED]

D. Se anexan por parte del solicitante los siguientes dictámenes externos:

- a. Oficio **SAY-PCM/D/918/21**, bajo Expediente No. **PC/945/19/21** de fecha 09 de marzo del 2021, la Dirección de Protección Civil Municipal emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de productos inocuos, en materia de Protección Civil para la construcción de Almacén de productos inocuos, dando un total por construir de 341.74 M², ubicado en la calle [REDACTED], en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral [REDACTED] realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento de los cuales se tiene por trascritos para todo efecto legal, dado que el oficio de referencia fue previamente notificado al solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia
- b. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.B.P., emitió documento de fecha 27-veintisiete de mayo del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio número **IR22-203**, mediante el cual señala las recomendaciones de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias para el establecimiento que nos ocupa y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al proyecto Licencias Municipales de Uso de Suelo, Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales del diseño arquitectónico para Almacén de productos inocuos, a desarrollarse en el predio ubicado en la [REDACTED] de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] los cuales se tiene por trascritos para todo efecto legal, dado que el oficio de referencia fue previamente notificado al solicitante, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

E. Obran anexados al expediente, los dictámenes internos siguientes:

- a. El solicitante anexo copia simple de Alineamiento Vial TV-000125/21 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 13 de abril del 2021-dos mil veintiuno, en donde deberá respetar el siguiente alineamiento vial, respecto al

SECRETARÍA DE DESARROLLO INTEGRADO,
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

3/17

6221

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

OFICIO No.: SEDUSO/23814/2023
EXP. ADM: L-000130-21

predio ubicado en [REDACTED] identificado bajo el número de expediente catastral [REDACTED] en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b. Mediante oficio No. 1919/2021, de fecha 06 de julio del 2021-dos mil veintiuno, la entonces Dirección de Ecología emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (ampliación)(sic) y Uso de edificación para Almacén de productos inocuos del expediente administrativo L-130/2021 de un predio ubicado en [REDACTED] de esta ciudad, identificado con el expediente catastral [REDACTED]; mismos que más adelante se transcriben.

c. Mediante oficio número oficio **DPTDU/V/206/2021** de fecha 18 de junio de 2021-dos mil veintiuno, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Dictamen Técnico Vial y Alineamiento Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera Factible.

d. Mediante oficio número **DPTDU/E081/2021** de fecha 31 de agosto del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado es factible y deberá garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se transcriben.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados por los artículos 11 fracciones XII y XXXI, 308 fracción I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III, 316 fracciones I a V, 319 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 160 BIS y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso c), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 310 fracción I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracción I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III inciso a) a la j), 313, 316, 318, 319, 323, 325, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 4, inciso b), 12 fracción III, 14 fracción I, punto 3.20, 15 fracciones I, 36, 39, 47, 48, 49, 81, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160 BIS y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II, y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracciones I al III, 17, 18 fracción I, 22, 25, 30, 66, 67, 99 fracciones I y II y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. Que atento a la solicitud planteada por los C.C. [REDACTED]

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

4/17

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



██████████ a través de la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO(SERVICIO), CONTRUCCIÓN(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del inmueble ubicado en la ██████████ **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. ██████████ así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión y demás requisitos necesarias, se procede a su revisión.

TERCERO. ZONIFICACIÓN.

Que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones, Plano de Zonificación Secundaria E05 A y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD** en una Zona Clasificada como **(HMM) HABITACIONAL MIXTO MEDIO**; en donde el uso solicitado para **Servicios 3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** se considera como **PERMITIDO**.

CUARTO. INSPECCIÓN FÍSICA.

En fecha de 13-trece de mayo del 2021-dos mil veintiuno, personal adscrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible fue llevada a cabo una inspección ocular en el inmueble en cuestión, a efecto de verificar el estado que guarda en inmueble con relación al proyecto solicitado, manifestando el inspector lo siguiente: **"... al momento de la inspección en el predio señalado se observa un lote baldío ..."**.

QUINTO. DESGLOSE DE ÁREAS.

Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 311 fracción III, inciso e), que señala: **"Artículo 311. 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: ...e) Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas;"** el interesado presenta planos del proyecto arquitectónico en el que señala y describe las diversas plantas que se solicitan, así como el cuadro de las áreas que tendrá el mismo. Visto lo anterior, el plano del proyecto presenta el siguiente desglose de áreas:

Área por Construir: 341.74 m2
Construcción Total: 341.74 m2
Cajones de estacionamiento: 03-tres

Desglose de Áreas:

	M2 Por Construir	M2 Totales	Desglose De Áreas
Planta Baja	60.56	60.56	Acceso al área de almacén doble altura, escaleras y baños; área jardinada y estacionamiento cubierto para 3- cajones.
1 Nivel	281.18	281.18	Escaleras, baños, cocineta, sala de espera y área administrativa.
Total	341.74	341.74	-----

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN GOBIERNO MÁS TRANSPARENTE, EFICIENTE Y SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



SEXTO. LINEAMIENTOS URBANISTICOS.

Las densidades máximas de unidades habitacionales por hectárea y los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral [REDACTED] le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar:	375.00		METROS CUADRADOS		OPINION
LINEAMIENTOS	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	281.25	0.75	281.18	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	937.50	0.91	341.74	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	93.75	0.25	93.82	SI cumple
AREA JARDINADA	0.12	45.00	0.12	45.00	SI cumple
Nº de Niveles Maximo	05 Niveles		02 nivel		SI cumple
Altura maxima por nivel	4 metros		* 8.16 metros		

El artículo 4 fracciones XIX, XX y XXI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León define los siguientes lineamientos urbanísticos como: "... **XIX Coeficiente de Área Verde (CAV):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados. **XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construible de una edificación sobre un predio, que resulta de dividir la superficie de desplante de la edificación, entre la superficie total del lote o predio.

XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Es el lineamiento urbanístico que determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, que resulta de dividir la superficie total a construir, entre la superficie total o del lote o predio...".

Por lo que, la aplicación de los anteriores lineamientos urbanísticos se encuentra determinado tomando en consideración la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, establecida en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León y en base al proyecto arquitectónico como parte de los requisitos solicitados.

Así mismo, para la determinación de la altura el **artículo 39** del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey establece lo siguiente: "...La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría...". * Visto lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió



Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Expediente catastral, 2. domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/23814/2023
EXP. ADM: L-000130-21

dictamen de fecha 03-tres de febrero del 2023, con número de oficio N° DPT 1452/2023, por el cual se determina factible autorizar la altura prevista para el proyecto de Almacén de productos inocuos.

SEPTIMO. ESTACIONAMIENTO.

Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 46 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, para el uso de suelo o para la utilización de las edificaciones se deberá contar con un área de estacionamiento dentro del inmueble suficiente para satisfacer las necesidades generadas por su uso, de conformidad a lo dispuesto por las normas de estacionamiento indicadas en la Matriz de Compatibilidad del Plan, por lo que, para el inmueble motivo de solicitud le aplica la siguiente normativa de cajones en atención al giro solicitado:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:	OPINIÓN
ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS	1 cajón/285.00 m2	217.61/285= 0.76	03-cajones (2 cajones requeridos, 1 extra (1 para discapacitados))	Si cumple
OFICINA	1 cajón/45.00 m2	10.95/45= 0.23		
TOTAL		2- cajones		

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL. Esta Secretaria, a través de la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a emitió Alineamiento Vial TV-000125/21, en fecha 13 de abril del 2021-dos mil veintiuno, en donde deberá respetar el siguiente alineamiento vial, respecto al predio ubicado en [redacted] identificado bajo el número de expediente catastral [redacted] en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Colorín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que se otorga la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO(SERVICIO), CONTRUCCIÓN(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS;** respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 375.00 metros cuadrados, y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO(SERVICIO), CONTRUCCIÓN(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS;** en el inmueble ubicado en la [redacted] **EN ESTA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON** e identificado con el expediente catastral No. [redacted] que cuenta con una superficie de 375.00 metros cuadrados.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPLETO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

7/17



6223

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

SEGUNDO. Deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en este dictamen se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de la resolución que se expida.

B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que se expide será parte anexa e integral del acuerdo y deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

C. **Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo De conformidad con el artículo 319 fracción II que a la letra dice: "...II. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;..." de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial para el Estado de Nuevo León, vigente al momento de ingresar la solicitud.**

D. Además, deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. **Dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente "El propietario o el Director Responsable de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ." De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**

2. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

3. El horario de la construcción será de lunes a viernes de **8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**

4. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

5. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

6. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rodamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

7. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

8. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente



Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
9. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

12. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

13. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

14. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

15. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

16. Se debe de dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

17. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

18. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

20. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

21. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

22. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

23. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

24. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

25. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.



26. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

27. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

E. En cuanto al Uso de Edificación deberá de acatar lo siguiente:

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, áreas libres, etc.).

2. De acuerdo al **Artículo 327**. La licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

3. Deberá de respetar el uso de edificación de **Almacén de productos inocuos** que se le autoriza en el predio.

4. **Deberá mantener habilitadas las áreas libres y áreas verdes señaladas conforme al plano presentado.**

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 03-tres cajones de estacionamiento como mínimo. Con las dimensiones de 2.70 metros x 5.00 metros y de 3.80 x 5.00 para personas con discapacidad.

6. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **No deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

7. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.**

8. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

9. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.

10. Deberá de contar con un cajón de estacionamiento para realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.

11. **Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.**

12. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

13. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

14. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

15. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.

16. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.

17. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria en cada caso.

18. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

F. En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio 1919/2021, dentro del dictamen LTA-000121/2021 de fecha 06 de julio de 2021-dos mil veintiuno, realizado por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

• **Durante la etapa de ampliación.(sic)**

Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.

10/17



2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación(sic) (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación(sic).
4. El horario de las actividades de ampliación(sic) será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
5. Los residuos provenientes de la ampliación(sic) deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1.2.4 del NAE.
6. Los generadores de residuos de ampliación(sic) deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación(sic), no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
8. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
9. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
10. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de la ampliación(sic) derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
12. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
13. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
14. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
15. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1.11 del NAE).
16. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación(sic), se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
17. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.



18. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

19. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.

20. La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables en las áreas viales (numeral 7.1, inciso b del NAE).

21. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

22. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.

23. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

24. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).

25. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.

26. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

27. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación(sic) se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

28. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.

29. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.

30. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

• **DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN.**

Generales

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).



2. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol, cloralex, productos percederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.
3. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
4. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
5. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
6. La actividad de carga y descarga deberá ser en el interior del predio y en lugar cerrado.
7. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
8. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

ASPECTO AMBIENTAL

- Ruido y/o Vibraciones

1. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
2. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).
3. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
4. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

- Contaminación del Suelo

1. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
2. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
3. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
4. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
5. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
6. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

- Emisiones al Aire

1. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

- Contaminación del Agua

2. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
 3. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
 4. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.



- **Manejo de Residuos Sólidos**

1. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
2. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
4. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
5. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

- **Reforestación**

1. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-603-20 el cual fue resuelto con la reposición de 6-seis encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
2. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que los cajones están cubiertos, se repusieron los 2 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

- **Imagen Urbana**

1. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
2. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

G. En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/V/206/2021 de fecha 18 de Junio de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

1) El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle Colorín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

4) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- *El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.*

Artículo 38.- *Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:*

I.- *La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;*



- II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
 - III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
 - IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
 - V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
 - VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.
- 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 - 6) Los accesos vehiculares a los cajones y a la zona de carga y descarga deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 - 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - 8) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
 - 9) De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
 - 10) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
 - 11) El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
 - 12) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes y a la reparación de las banquetas colindantes en mal estado.

H. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/081/MAYO/2021, de fecha 31-treinta y uno de agosto del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.
- Se responsabiliza al Director Responsable de Obra y al Asesor en Seguridad Estructural el verificar que se cumplan las consideraciones del diseño estructural.
- Es pertinente aclarar que en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

I. En cuanto a Seguridad Civil, deberá respetar y dar cumplimiento a los dictámenes que en seguida se describen:



1. Mediante oficio SAY-PCM/D/918/21, bajo Expediente No. PC/945/19/21 de fecha 09 de marzo del 2021, **Dirección de Protección Civil Municipal**, emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de productos inocuos, en materia de Protección Civil para la construcción de Almacén de productos inocuos, dando un total por construir de 341.74 M2, ubicado en la Colorín s/n, Colonia Barrio Mirasol 2º sector, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 86-081-013, realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento de los cuales se tiene por trascritos para todo efecto legal, dado que el oficio de referencia fue previamente notificado al solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

2. **La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.B.P.**, emitió documento de fecha 27-veintisiete de mayo del 2022-dos mil veintidós, bajo el folio número IR22-203, mediante el cual señala las recomendaciones de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias para el establecimiento que nos ocupa y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al proyecto Licencias Municipales de Uso de Suelo, Factibilidad de uso de suelo, Fijación de lineamientos generales del diseño arquitectónico para Almacén de productos inocuos, a desarrollarse en el predio ubicado en la calle Colorín #805, Colonia Mirasol, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 86-081-013, de los cuales se tiene por trascritos para todo efecto legal, dado que el oficio de referencia fue previamente notificado al solicitante, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 247, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

QUINTO. Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y la licencia de uso de suelo no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior fundado en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.



Gobierno de
—
Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector).
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Secretaría de
Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/23814/2023
EXP. ADM: L-000130-21

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO(SERVICIO), CONTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.-----



Gobierno de
—
Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/VIPP/MACS/Ats/Lpmd

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamar [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] siendo las 14:00 horas del día 21 del mes de Julio del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angela Nuñez

FIRMA [Signature]

No. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

17/17

6228

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



