



Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [Redacted]
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN:
Calle [Redacted]
Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000226-21. Se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de noviembre to del año 2023-dos mil vientes.

VISTO, el expediente administrativo L-000226-21, formado con motivo de la solicitud presentada el 27-veintisiete de julio de 2021-dos mil veintiuno, por los C.C. [Redacted] en su carácter de copropietarios y como titulares del predio ubicado en la avenida [Redacted] [Redacted] identificado con el expediente catastral número [Redacted] solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA COMERCIO (Carnicería y Abarrotes); respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con superficie de 1,113.458 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro; y,

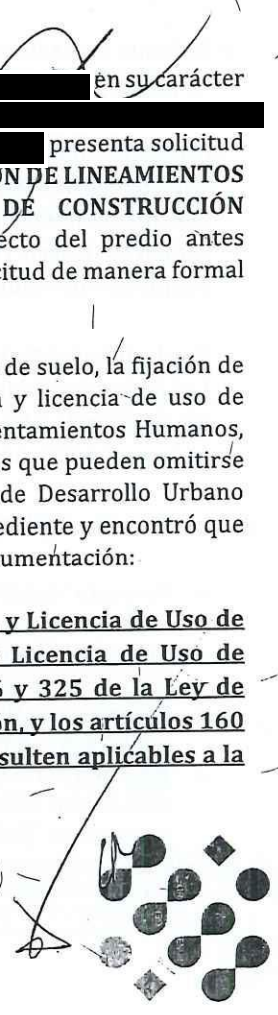
RESULTANDO

PRIMERO. Que los C.C. [Redacted] en su carácter de copropietarios y como titulares del inmueble ubicado en la avenida [Redacted] [Redacted] e identificado con el expediente catastral número [Redacted] presenta solicitud oficial a través de la cual se pretende obtener la autorización de la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA COMERCIO (Carnicería y Abarrotes), respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 1,113.458 metros cuadrados, quedando registrada la solicitud de manera formal bajo el número de expediente administrativo L-000226-21.

SEGUNDO. Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, la licencia de uso de suelo, la licencia de construcción y licencia de uso de edificación, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto, por lo que 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:

- 1. Para el trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, la Fijación de Lineamientos Generales de Diseño, y Licencia de Uso de Suelo (Proyecto Arquitectónico), Licencia de Construcción (Proyecto Ejecutivo Arquitectónico) y Licencia de Uso de Edificación, se atienden los requisitos establecidos en sus artículos 311, fracciones I, II y III, 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y los artículos 160 Bis y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y demás que resulten aplicables a la materia.

Monterrey 2021 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible
9445



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. 4. Cédula Profesional 5. Escritura Pública 6. 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

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
-EXP. ADM: L-000226-21

A) Solicitud correspondiente, Indicar el uso de suelo que se pretende. -

- Presenta Solicitud oficial para factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, licencias de uso de suelo, de construcción (regularización), de uso de edificación para COMERCIO (Carnicería y Abarrotes), en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en Avenida [REDACTED] [REDACTED] firmada por los CC [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de propietarios. Así mismo la solicitud se encuentra firmada por el Director Responsable de Obra, Arq. [REDACTED] con cedula profesional número [REDACTED] quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 05-cinco de mayo del 2023-dos mil veintitrés.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 311 fracción I incisos a) y e), fracción II inciso a) y fracción III inciso a), y 325 fracciones IV y V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y los artículos 160 Bis fracción I, 162 fracción I y 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el artículo 125, número 1, del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

B) Acreditación de la propiedad o posesión. -

- Presenta copia simple de la escritura pública número [REDACTED] de fecha 26- veintiséis de julio del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Notario público Titular de la Notaría Publica número 43, con ejercicio en el primer Distrito Registral, relativa al Contrato de Compra Venta de Inmueble, compareciendo como "La parte Compradora" del Lote de terreno número [REDACTED] de la manzana número [REDACTED] con una superficie de 600.00 metros cuadrados y Lote de terreno marcado con el número [REDACTED] de la manzana número [REDACTED] con una superficie de 513.458 metros cuadrados; lo anterior quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] volumen [REDACTED] libro [REDACTED] sección propiedad, unidad monterrey de fecha 25-veinticinco de octubre del 2019-diecinueve.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 311 fracción I inciso b), 316, fracción I y 325, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, los artículos 160 Bis fracción II, 162 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y los artículos 91, número 2 y 125, número 5, del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

C) Acreditación del interés y personalidad jurídica. /

- Presenta Identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Federal Electoral, referida con el número [REDACTED] (Propietario).
- Presenta Identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Federal Electoral, referida con el número [REDACTED] (Propietario).
- Presenta identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Federal Electoral, referida con el número [REDACTED] (Propietario)
- Presenta carta Poder simple con fecha del 13-trece del mes de mayo del 2023- dos mil veintitrés, mediante la cual los CC. [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de propietarios otorgan un poder a favor de [REDACTED] para realizar el trámite ante esta Secretaría para obtener la



Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

Factibilidad de uso de suelo, la Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, las Licencias de uso de suelo, de Construcción (regularización) y de Uso de edificación para Carnicería y Abarrotes, en el predio que nos ocupa; firmando como Testigos los C [redacted]

- Presenta Identificación oficial de [redacted] emitida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número IDME [redacted] (Gestor)
- Presenta Identificación oficial de [redacted] emitida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número IDME [redacted] (testigo).
- Presenta Identificación oficial de [redacted] emitida por el Instituto Nacional Electoral, IDME [redacted] (testigo).

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311 fracción I inciso c), fracción II inciso c), y III, inciso c) y 325, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, los artículos 160 Bis fracción III y 162, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y el artículo 125, número 5, del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

D) 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; Croquis de ubicación del predio; Plano de Localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro (firmados por) el interesado).

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 3 al 3 de 3) correspondientes al trámite de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, licencias de uso de suelo, de construcción (regularización), de uso de edificación para COMERCIO (Carnicería y Abarrotes), con contenido de los mismos (Planta de localización y croquis del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro; plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio); firmados por los CC. [redacted] en su carácter de propietarios. Así mismo la solicitud se encuentra firmada por el Director Responsable de Obra, Arq. [redacted] con cedula profesional número [redacted] quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 05-cinco de mayo del 2023-dos mil veintitrés.

Lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 311 fracción I inciso d), fracción II inciso e) y fracción III inciso e), 316, fracción II primer párrafo y 325, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículos 160 Bis fracción V, 162, fracción V y VI y 164, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey y el artículo 125, números 3 y 4, del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

E) Pago del impuesto predial al corriente y Pagos de derechos. -

- Presenta copia simple de Reporte de Cuenta de Predial, emitido por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, en el cual se refleja el recibo número 398D-2061 de fecha 27-veintisiete de enero del 2023-dos mil veintitrés, respecto al inmueble identificado con el número de expediente catastral [redacted] con lo cual se acredita estar al corriente del pago de impuesto predial.
- Presenta copia de recibo de pago con número de folio 3010000066432, por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación, por la cantidad de \$ 5,420.21 con sello de pagado de fecha 28-veintiocho de julio del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

Handwritten initials and number 9446

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



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. 4. Ocr (Credencial de elector) 5. 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/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas

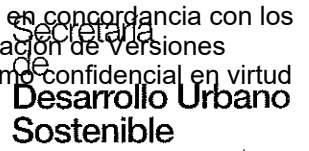
Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 311 fracción I incisos f) y g), fracción II inciso d) y fracción III inciso b), 316, fracciones IV y V y 325 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículos 160 Bis fracciones IV y IX y 162 fracciones IV y XV, y 164 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el artículo 125, número 6, del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

2. OTROS DOCUMENTOS Y ESCRITOS ANEXOS.

- a) Presenta **juego de Planos oficiales** correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) para Comercio (Carnicería y Abarrotes), con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio).
- b) Presenta fotografías exteriores e interiores del predio.
- c) Presenta **copia simple de Comprobante de domicilio**, expedido por Comisión Federal de electricidad (C.F.E.).
- d) Anexa copia simple de **Alineamiento Vial** con número de expediente administrativo **TV-000207-21**, emitido en fecha 15-quince de junio del 2021-dos mil veintiuno, respecto a diversos inmuebles, entre ellos el que nos ocupa, identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED]
- e) Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 14-catorce de julio del 2021-dos mil veintiuno elaborado por Estudios Geotécnico y de Materiales S. A. de C.V. quien tiene como responsable según carta de fecha 05-cinco de mayo del 2023-dos mil veintitrés en donde asume su responsabilidad sobre dicho estudio
- f) Presenta Estudio de Memoria de Calculo Estructural de fecha 04-cuatro de junio 2021- dos mil veintiuno, y planos estructurales elaborados por el Ing [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] quien se manifiesta como responsable del estudio, mediante escrito de fecha 05-cinco de mayo del 2023-dos mil veintitrés, en relación a las solicitadas de factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, licencias de uso de suelo, de construcción (regularización), de uso de edificación para COMERCIO (Carnicería y Abarrotes), relativo al predio ubicado en la calle [REDACTED] León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

3. ANTECEDENTES.

- Presenta copia simple de Cartulina, con número de permiso **1446-2020**, de fecha 05-cinco de octubre del 2020-dos mil veinte, emitido dentro del Expediente TM-000222-20, por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se autoriza La Demolición Total de 527.00 metros cuadrados, en relación al predio ubicado en la [REDACTED] catastral [REDACTED] de [REDACTED] Monterrey
- Presenta copia simple de la escritura pública no [REDACTED] de fecha 02 (dos) de mayo de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), pasada ante la fe del licenciado Rodolfo Vela de León, Titular de la Notaría Pública número [REDACTED]



OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023

EXP. ADM: L-000226-21

80-ochenta, con ejercicio en este municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene la Constitución del Contrato de Fideicomiso Público de Administración y Traslato de dominio denominado Ciudad Solidaridad; la cual está registrada bajo el Número [redacted] Volumen [redacted] Libro [redacted] Sección I Propiedad de fecha 12-doce de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

- Presenta copia de plano, mediante el cual la Dirección de Desarrollo y Obras Públicas del Estado, autorizó el Proyecto de Subdivisión de un terreno ubicado en Ciudad Solidaridad, relativo al Fideicomiso Ciudad Solidaridad, mismo que fue signado en fecha 21-veintiuno de octubre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y por el Subsecretario de Desarrollo Regional y Urbano, ambos del Estado de Nuevo León. Plano registrado bajo el Número [redacted] Volumen [redacted] Libro [redacted] Sección [redacted] Propiedad de fecha 12-doce de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.

4. DICTAMENES INTERNOS

- Mediante Expediente Administrativo TV N° 232/22 de fecha 18-dieciocho de junio del 2021-dos mil veintiuno, se emite **alineamiento vial** por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto del predio ubicado en la calle [redacted] e identificado con el expediente catastral número [redacted]. Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV-000207/21, emitido en fecha 15-quince de junio del 2021-dos mil veintiuno, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto, relativo al inmueble que nos ocupa, identificado con el número de Expediente Catastral [redacted] en el cual se señala que no se prevé modificación la modificación de los alinamientos de tramo de la vía pública con la que coincide el predio
- La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió **oficio N° DGDV-0414/2022, dentro del dictamen LTA-000229/21 de fecha 22-veintidós de febrero del 2022-dos mil veintidós**, en el cual se indican los **lineamientos en materia ambiental** correspondientes al trámite de Licencia Municipal de Construcción (regularización) para Comercio (Carnicería y Abarrotos) de un predio ubicado en la **avenida [redacted]** e identificado con el expediente catastral número [redacted]
- Mediante oficio número DPTDU/V/324/21, de fecha 06-seis de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Dictamen Técnico Vial**, factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio número DPT/E/144/JULIO/2021, de fecha 27-veintisiete de octubre del 2021- dos mil veintiuno, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Estructural el cual fue realizado conforme a plano y Memoria de Cálculo los cuales fueron presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, considerándose Factible

4. DICTAMENES EXTERNOS.

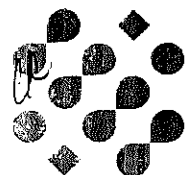
- La Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio número SSPCDPC/D/4175/23 de fecha 06-seis de Octubre del 2023-dos mil veintitrés, dentro del Expediente número PC/648/21/24, Tarjeta Folio número 1219/23; indica los **Lineamientos y Recomendaciones** en materia de protección civil para el **Proyecto de Carnicería y Abarrotos**, ubicado en

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

5/17

9447

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

la calle [REDACTED] 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, 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 316 fracciones I a la V, 318, 319 fracciones I a XI, 325 fracciones I a VII, 326 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81, 139, 160, 160 Bis, 162 y 164 fracciones del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 20, 125 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 256, 308 fracción IV y X, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 319 fracciones I a XI, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 9 fracción I, punto 2, inciso f), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.6, 81, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción IX, 42, 52, 67, 94, 123, 124 fracción I y II, 125, 126 fracciones I a V, 152 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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] a través de la cual pretenden obtener la autorización de la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA COMERCIO (Carnicería y Abarrotes)**, en el inmueble ubicado en la avenida [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con una superficie de 1,113.730 metros cuadrados, así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

TERCERO. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 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 donde la Zona es Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**; en el cual los usos solicitados para **2.1.2 CARNICERIA Y 2.1.1 ABARROTES** se consideran como **PERMITIDOS**.

CUARTO. INSPECCIÓN OCULAR.

De acuerdo a la verificación ocular realizada por Arq. Rafael Antonio Robles Herrera, con número de gafete 212476, en fecha 30 de enero del 2023, se hace constar que: 1.- Actualmente no tiene uso el predio, la obra sigue en proceso de construcción, algunas zonas del proyecto (Planta Baja) están aún en obra gris y algunas otras (sanitarios) tienen algunos acabados listos para recibir cancelerías y detalles finales; 2.- Aunque la obra está en proceso, se logran notar algunas diferencias de acuerdo a los representado en el plano (se indican notas en el plano.) Planta Baja: cerca del acceso principal en el jardín, se logra apreciar excavación y cimentación probablemente para un anuncio. En el área de bodega se construyeron muros al interior. En el área carga y descarga solo se logra apreciar una sola rampa y un solo acceso para descarga. En cuarto de carga y descarga y área de basura igual hay cambios en accesos y alturas. 1er. Nivel: la planta del primer nivel no coincide (área de sanitarios y regaderas), solo la escalera está construida como en

2021 2024

6/17



Monterrey

Secretaría de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

el plano. 2do. Nivel: el segundo nivel no coincide de igual forma (área de lavandería); 3.- El predio aún no cuenta con cajones de estacionamiento, pero se puede apreciar el espacio en el cual podrían ser construidos y delimitados según el plano arquitectónico; 4.- Dentro de la microzonificación se indican números oficiales y uso de suelo; 5.- Se anexa reporte fotográfico con las imágenes del exterior e interior de la construcción. Cabe aclarar sobre las diferencias que se mencionan ya se realizaron las adecuaciones pertinentes en planos del proyecto

QUINTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción

M2 por regularizar: 961.28 m2
M2 de Construcción total: 961.28 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 por Regularizar: 961.28 m2
M2 de Edificación total: 961.28 m2
No. de cajones de estacionamiento: 9-cajones

	M2 Por Regularizar	M2 Totales	Desglose De Áreas
Sótano (cisterna)	2.55	2.55	cisterna
Planta Baja	193.00	193.00	Acceso principal, Tienda de Abarrotes, área administrativa, baño, área de chicharrón, cuarto frio, cuarto canalero, cuarto frio 2, cuarto ráfaga, centro de carga, área de basura área de carga y descarga, área de bodega, área de búsqueda, salchichonería, carnicería, escaleras; área jardinada y estacionamiento para 09- cajones.
1 Nivel	707.32	707.32	Escaleras, baño, sala de juntas, baños vestidores para hombres y baños vestidores para mujeres, cuarto de bodega
2 Nivel	58.41	58.41	Escaleras privado de empleados, baño, cocina y lavandería.
Total	961.28	961.28	-----

SEPTIMO. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2025 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY.

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, al predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

[Handwritten marks]



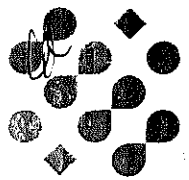
Monterrey
2021 2024

7/17

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

9448

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



SUPERFICIE A DICTAMINAR:	1,113.458 METROS CUADRADOS				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	835.094	0.64	707.32	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	3.50	3,897.10	0.86	958.73	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	278.364	0.36	406.138	Si cumple
ÁREA JARDINADA	0.15	167.02	0.15	168.44	Si cumple
No. de Niveles Máximo	10.00 niveles		3 niveles		Si cumple
Altura máxima de cada Nivel	4.00 metros		*6.60 metros		Si cumple

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..."

En relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cuenta con una altura máxima de 6.60 metros, por lo cual la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen de fecha 24-veinticuatro de marzo del 2023-dos mil veintitrés, con número de oficio N° DPT 1475/2023, en el cual se emite la opinión solicitada como factible por parte de esta Dirección, únicamente en lo referente a la variación de la altura del nivel de 4.00 metros a 6.60 metros, señalada en el plano del proyecto solicitado como Factibilidad de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y Licencia de Edificación para Carnicería y Abarrotes, en el inmueble ubicado en [redacted] con número de expediente catastral

[redacted] bajo el número de expediente administrativo L-226-21.

Artículo 132. En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes, se deberá cuidar que éstas se integren al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y el resto de los lineamientos y requisitos necesarios de acuerdo a los planes y reglamentos vigentes, haciéndose hincapié que esta opinión se emite en base a la copia del plano oficial del proyecto presentado, la cual no será válida en caso de que éste se modifique.

OCTAVO. ANALISIS DE ESTACIONAMIENTO.

Monterrey
 2021 2024
 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
 DESARROLLO INTEGRADO,
 COMPACTO Y EFICIENTE
 Secretaría de Planeación Urbano Sostenible



Monterrey

Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

Por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Solidaridad, donde para los usos de Carnicería y Abarrotes, se requiere 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados de Carnicería y Abarrotes y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 278.7 metros cuadrados de Carnicería y Abarrotes, por lo que resulta el requerimiento de 8-ocho cajones; por lo anterior genera la exigencia de un total de 08-ocho cajones; lo cual resuelve con 09-nueve cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
2.1.2 Carnicería y 2.1.1 Abarrotes	1-un cajón cada 35.00 m2	278.7 m2 / 35 = 8- cajones	9 cajones = (8 cajones + 1 cajón discapacitados)	Si cumple
TOTAL	09- nueve cajones			

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 es factible otorgar la **Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencias Municipales de Uso de Suelo, Licencia de Construcción consistente en la regularización de 961.29 m2 y la Licencia de Uso de Edificación para Comercio (Carnicería y Abarrotes)**, en el inmueble que nos ocupa; 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 el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZAN la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA COMERCIO (Carnicería y Abarrotes)**, en el inmueble que nos ocupa; y, por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León: **ACUERDA** e identificado con el expediente catastral número [redacted] el cual cuenta con superficie de **1,113.458 metros cuadrados**.

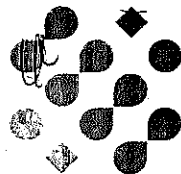
SEGUNDO. El Propietario, Ocupante o interesado, deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica y Planos, la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. Una copia del Instructivo y de los planos aprobados de la **Licencias Municipales de Construcción (Regularización) y Uso de Edificación para Comercio (Carnicería y Abarrotes)**, deberá conservarse en el inmueble y estar a disposición de la autoridad.
3. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, como lo establece el artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
4. 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, etc.).
5. La presente licencia de construcción (Regularización) se otorga bajo la responsiva del profesionista responsable 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 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
MONTERREY
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

9/17



ORIGINAL SE DUSO MONTERREY

9449

6. Dada por terminada la revisión técnica, 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
7. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.

B) En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:

1. La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar.
2. En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.
3. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquélla que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia, únicamente para los giros con venta y/o producción de bebidas alcohólicas, productos químicos peligrosos, combustibles y giros de alto riesgo. Para el resto de los aprovechamientos bastará con dar aviso y cubrir los derechos correspondientes.
4. 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.
5. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de Edificación **para Comercio (Carnicería y Abarrotes)**.
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 de respetar y mantener en funcionamiento los **09-nueve cajones de estacionamiento aprobados dentro de su predio y deberá seguir cumpliendo y tener habilitados los cajones para personas discapacitadas.**
8. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
9. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al uso de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
11. Deberá conservar 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.
12. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
13. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
14. 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.
15. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
16. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
17. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
18. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

10/17



Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

C) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/144/JULIO/2021, de fecha 27-veintisiete de octubre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, el cual fue realizado conforme a los estudios, memoria de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con 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 apege 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.

D) En materia de Vial deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/324/2021, de fecha 06-seis de septiembre 2021, emitido en forma factible por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la Avenida [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) En la esquina formada por la intersección de éstas vialidades, deberá respetar ochavos de acuerdo a lo señalado en escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del 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. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán de ser de 2.50 x 4.50 metros.
- 4) Se deberá 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, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

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.

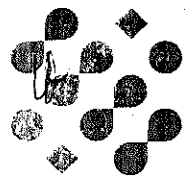
Artículo 38. Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

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

11/17

9450

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



- 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 deberán estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 - 6) De acuerdo al Art 52 del reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía vial de la avenida [REDACTED] los cajones propuestos por esta vía deberán contar con un área de resguardo mínima de 1.00 metro, medido desde el límite de propiedad hacia el interior del predio.
 - 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - 8) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 - 9) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
 - 10) 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.
 - 11) El desarrollador 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 proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
 - 13) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el Desarrollo.

Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

- E) En materia de Ambiental deberá respetar lo indicado en el oficio número DGDV-0414/22, dentro del dictamen LTA-000229/21 de fecha 22-veintidós de febrero del 2022-dos mil veintidós, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite de Factibilidad de uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencias Municipales de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización) y Licencia de uso de Edificación para Comercio (Carnicería y Abarrotos); los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, por lo que deberá cumplir con lo siguiente:

**Deberá cumplir con los siguientes términos
Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).**

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.

12/17





OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

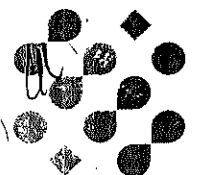
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento 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.
5. Los generadores de residuos de construcción 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.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, 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.
7. 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.
8. 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)
9. 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.
10. 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 construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujetada para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. 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).
12. 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.
13. 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).
14. 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).
15. En caso de se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. 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.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
18. 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.
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
20. 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).
21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las

13/17

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

9451

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



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.

22. 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.
23. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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 naturaleza (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. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 9:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad.
3. En caso de pretender utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante ésta dependencia.
4. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
5. 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, megafonos o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior del predio regulando su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

14/17



- 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

- El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 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.
- El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 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

- Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sea irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana; éstos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias y/o con un sistema de control de olores en el lugar donde se originan.

Contaminación del Agua

- Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 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

- Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 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.
- Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

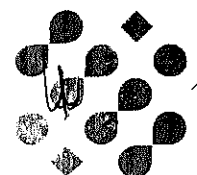
- Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-608-21 el cual fue resuelto con la reposición de 12-doce encinos de 5.00 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
- En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie nativos, con dimensiones de 7.5 cm 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 de contar con 1-un árbol de las

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

15/17

9452

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1 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

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 07-siete árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos 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 Sostenible.
2. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

F) MATERIA DE SEGURIDAD CIVIL

La Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio número SSPCDPC/D/4175/23 de fecha 06-seis de Octubre del 2023-dos mil veintitres, dentro del Expediente número PC/648/21/24, Tarjeta Folio número 1219/23; indica los Lineamientos y Recomendaciones en materia de protección civil para el Proyecto de Carnicería y Abarrotes, ubicado en la calle [REDACTED] 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas 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 del procedimiento administrativo correspondiente.

CUARTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

QUINTO. De conformidad con lo señalado por el artículo 319 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

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. 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

Gobierno
Monterrey
2021 2024

16/17

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

ELIMINADO 1 Nombre, 3.Firma Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información 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



Monterrey

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/25639/2023
EXP. ADM: L-000226-21

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, respnsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad. Así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido por los artículos 245, 249, 385 y 387 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Además, deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

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

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

DECIMO PRIMERO. Expídanse las **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA COMERCIO (CARNICERÍA Y ABARROTES)**, 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 en Monterrey

2021 2024

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

MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ 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/NUMM/NGCG/LEMX

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 13:45 horas del día 10 del mes de noviembre de del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Rosa Elena Benítez Sosa

No. DE GAFETE 212513

FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [redacted]

IDENTIFICACIÓN INE [redacted]

FIRMA [redacted]

