

INSTRUCTIVO

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN:

Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000280-21. 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 del año 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO, el expediente administrativo L-000280-21, formado con motivo de la solicitud presentada el 23-veintitrés de agosto de 2021-dos mil veintiuno, por el [REDACTED] en su carácter de propietario y como titular del predio ubicado en la calle [REDACTED] e 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 (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS); respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con superficie de 176.00 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro; y,

RESULTANDO

PRIMERO. Que el C. [REDACTED] en su carácter propietario del inmueble ubicado en la [REDACTED], identificado con el expediente catastral número 70 [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 (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS), respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 176.00 metros cuadrados, quedando registrada la solicitud de manera formal bajo el número de expediente administrativo L-000280-21.

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:

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



ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Ocr (Credencial de elector), 3. Numero de 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/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

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

- Presenta solicitud oficial firmada en original y escrito libre de solicitud para Factibilidad de uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencias Municipales de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial y Regularización) y Licencia de uso de Edificación para Servicios (Almacén de Productos Inocuos) en el inmueble ubicado en calle [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED] 006.

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 los artículos 91, número 1 y 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 7,517-siete mil quinientos diecisiete, de fecha 14-catorce de noviembre del 2008- dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Martínez Treviño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 108- ciento ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, compareciendo como "la parte compradora" el Licenciado Jesús María Leal Rady, referente al inmueble identificado como [REDACTED] con una superficie de 176.00 metros cuadrados, identificado con número de expediente catastral [REDACTED] Lo anterior quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

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 copia simple de identificación oficial del [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral referido con el número [REDACTED] a nombre (PROPIETARIO).
- Presenta Carta Poder firmada en original de fecha 30-treinta de mayo del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual el C. [REDACTED] en su carácter propietario del predio ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED] otorga poder a favor de la [REDACTED] para que tramite y gestione ante esta Secretaría las licencias solicitadas en el presente tramite.
- Presenta copia simple de identificación oficial de la [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral referido con el número [REDACTED] (APODERADO).
- Presenta copia simple de identificación oficial del [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral referido con el número [REDACTED] (TESTIGO).
- Presenta copia simple de identificación oficial de [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral referido con el número [REDACTED] a nombre (TESTIGO).



OFICIO No. : SEDUSO/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

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 los artículos 91, número 2 y 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 plano en formato oficial correspondiente al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencias de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial y Regularización) y Uso de Edificación para el uso de Almacén de Productos Inocuos, con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general señalado, localización y croquis de ubicación del predio).

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 los artículos 91, números 5 y 6 y 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 Recibo Oficial con número de folio 370E-842 de fecha 16 de enero de 2023, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey N.L., por concepto de pago Impuesto Predial 2023 del primer al sexto bimestre, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la [REDACTED]
- Presenta Orden de pago por inicio de trámite con fecha 23 de agosto del 2021 con número de expediente administrativo L-000280-21 por la cantidad de \$3,011.22, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Presenta Copia de recibo de pago número 301000066796, por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de suelo y licencia de uso de edificación, por la cantidad de \$ 2,408.98, con sello de pagado en fecha 23-veintitres de agosto del 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.
- 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, los artículos 91, número 3 y 125, número 6, del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

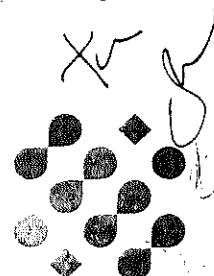
2. OTROS DOCUMENTOS Y ESCRITOS ANEXOS.

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

3/20

9363

ORIGINAL SELLO SEDUSO MONTERREY




ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional, 3. Numero de 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/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

- a) Presenta **juego de Planos oficiales** correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) para Servicio (Almacén de Productos Inocuos), con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio).
- b) Presenta 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio.
- c) Presenta **copia simple de Comprobante de domicilio**, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.
- d) Anexa copia simple de **Alineamiento Vial** con número de expediente administrativo **TV-000232-21**, emitido en fecha 18-dieciocho 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 Carta con la Secuencia de Demolición, de fecha 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés, realizada y signada por la [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] en relación a la demolición parcial de construcción de 44.00 metros cuadrados, a realizar en el inmueble ubicado en la Calle San Pablo No. 2532, Fraccionamiento San Jorge, identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED]
- f) Presenta Escrito de fecha 29-veintinueve de mayo de 2023-dos mil veintitrés, signado por la [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] mediante el cual se manifiesta como **Director Responsable de Obra** para la Licencia solicitada de demolición parcial de construcción de 44.00 metros cuadrados, para el inmueble ubicado en la [REDACTED]
- g) Presenta Estudio de Revisión Estructural y Plano estructural signados por la [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] anexando Carta Responsiva de fecha 18-dieciocho de agosto del 2021-dos mil veintiuno, declarando su responsabilidad sobre la Ingeniería desarrollada y presentada; así mismo anexa Escrito de fecha 27-veintisiete de junio de 2023-dos mil veintitrés mediante el cual se manifiesta como Asesor Responsable en Seguridad Estructural.
- h) Presenta carta compromiso firmada en original por el propietario, de fecha de 18-dieciocho de agosto de 2021-dos mil veintinueve, para contratar póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros. Para el predio ubicado en la [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED]
- i) Presenta Factura número F 2056 de fecha de 12-doce de agosto de 2022-dos mil veintidós, expedida por la empresa denominada Viveros y Pastos Allende S de R. L. de C.V., que ampara la compra de 01-un árbol nativo de 3 pulgadas de diámetro de tronco, mediados a 1.20 metros, el cual fue solicitado por la Dirección General para un Desarrollo Verde, por motivo de reposición, al contar con 2-dos cajones de estacionamiento cubiertos (no poder plantar el árbol en el área de estacionamiento).

Así mismo presenta Escrito de fecha 12-doce de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por la empresa denominada Viveros y Pastos Allende S de R. L. de C.V., mediante el cual se comprometen a entregar el citado árbol al Vivero del

Municipio de Monterrey.


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



j) Presenta comprobante pago por concepto de reposición de arbolado lineamientos L-000280-21, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey con folio 3680000021983 con fecha 15-quince de agosto de 2022-dos mil veintidós.

3. 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]
- La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-2399/2022, dentro del dictamen LTA-00300-21, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2022-dos mil veintidós, en el cual se indican los lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencia Municipal de Construcción (regularización) para Servicio (Almacén De Productos Inocuos) de un predio ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED]
- Mediante oficio número DPTDU/V/397/2021, de fecha 25-veinticinco de octubre 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.

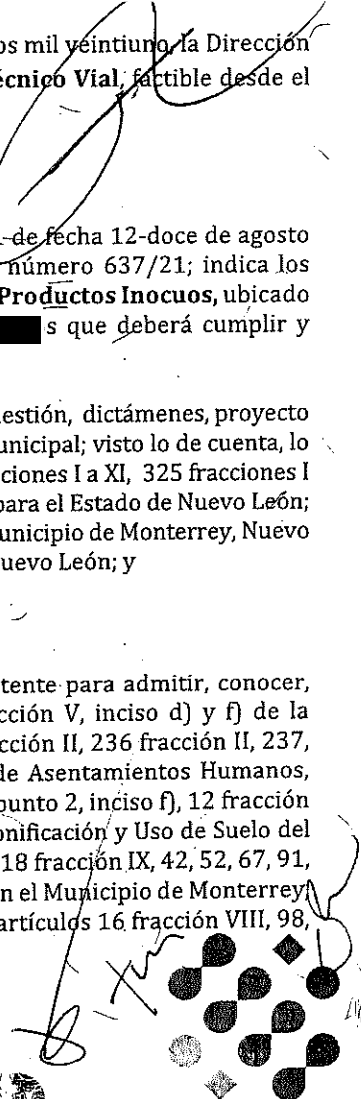
4. DICTAMENES EXTERNOS.

- La Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio número SAY-PCM/D/3426/21 de fecha 12-doce de agosto del 2021-dos mil veintiuno, dentro del Expediente número PC/1161/19/21, Tarjeta Folio número 637/21; indica los Lineamientos y Recomendaciones en materia de protección civil para el Proyecto de Almacén Productos Inocuos, ubicado en [REDACTED] s que deberá cumplir y respetar ante la citada Dirección.

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, 91, 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 los 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, 91, 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,



ELIMINADO: 1. Número de 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.

OFICIO No. : SEDUSO/25623/2023

EXP. ADM: L-000280-21

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 el [REDACTED], a través de la cual 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 (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS)**, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con una superficie de **176.00 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, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 B y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES** dando frente a la calle San Pablo clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, en donde el uso solicitado para **3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, son considerados como **PERMITIDO**.

CUARTO. INSPECCIÓN OCULAR.

De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 25-vienticinco de agosto del 2021-dos mil veintiuno, al momento de la inspección se observa que se le da el uso de Bodega (almacén) materiales; no se detectan diferencias al cotejar la construcción existente respecto al proyecto trazado en plano; si cuenta con el espacio proyectado y destinado para cajones de estacionamiento.

QUINTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción

M2 Existentes	176.00 m2
M2 por demoler	44.00 m2
M2 por regularizar:	132.00 m2
M2 de Construcción total:	132.00 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 por Regularizar:	132.00 m2
M2 de Edificación total:	132.00 m2
No. de cajones de estacionamiento:	2-cajones
M2 Estacionamiento Cubierto:	32.50 m2

Que el proyecto presentado, consiste en la regularización de construcción de **132.00 metros cuadrados**, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados y que se anexan al presente, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:

	M2 POR REGULARIZAR	TOTAL	Comentarios
P.BAJA	132.00	132.00	Área de estacionamiento para 02-dos cajones cubiertos (1-cajón para discapacitados) y 1-, almacén, baños, y Área de jardín.
TOTAL	132.00	132.00	ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS, ESTACIONAMIENTO PARA 2-CAJONES (2-CAJONES CUBIERTOS)

Monterrey
2021, 2024

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



Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1. Número de 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/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

SEXTO. 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:

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	176.00 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	132.00	0.75	132.00	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5 v	440.00	.75 v	132.00	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	44.00	0.25	44.00	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.12	21.12	0.13	22.94	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	HASTA 05- NIVELES		01- NIVEL		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	-4.00 METROS		5.60 *		SI cumple

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..."

* Ahora bien, de acuerdo a Oficio N° DPT 1514-2023, de fecha 17-dieciséis de julio del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emite una **OPINIÓN TÉCNICA** indicando lo siguiente: Por motivos y razonamientos expuestos me permito emitir la opinión solicitada como **FACTIBLE** por parte de esta Dirección, únicamente en lo referente a la variación de la altura del nivel de planta baja con una variación de 4.00 cuatro metros a 5.60 cinco punto sesenta metros de altura máxima del nivel de la planta de referencia señalada en el plano del proyecto solicitado como de: Factibilidad de uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencias Municipales de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial y Regularización) y Licencia de uso de Edificación para Servicios (Almacén de Productos Inocuos), en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] bajo el número de expediente administrativo L-000280-21.

Debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey "ARTICULO 132. En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes se deberá cuidar que éstas se integran al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por la Ley", y demás Leyes, Planes y Reglamentos vigentes o que le resulten aplicables, previniéndose al solicitante que esta opinión se emite en base a la copia del plano del proyecto presentado para su aprobación y solicitud de variación de altura, la cual dejará de ser válida en caso de que el plano de proyecto se modifique

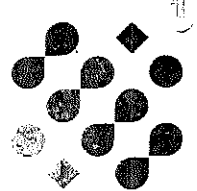
Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble

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

7/20

9365

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1. Número de 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.

OFICIO No. : SEDUSO/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

SEPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
ALMACÉN DE P/INOCUOS REQUIERE	200.00	M2	*132.00 M2	01-CAJON	02 -cajones (01-cajon para discapacitados) y área de carga y descarga	SI cumple
Total = 02-CAJONES						

*Área efectiva de la actividad solicitada (Unidad Básica de Servicio).

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 demolición parcial de 44.00 metros cuadrados y la regularización de 132.00 m2 y la Licencia de Uso de Edificación para Almacén de Productos Inocuos**, 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 (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS)**, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] el cual cuenta con superficie de **176.00 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 Almacén de Productos Inocuos**, 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.
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

8/20

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

XM



del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

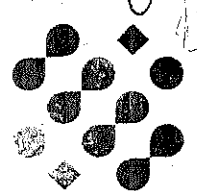
7. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.

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 aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente.
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 Almacén de Productos Inocuos.
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 02-dos 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.

C) En materia de Vial deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/397/2021, de fecha 25-veinticinco y uno de octubre del 2021, de mil y veintiuno emitido en forma factible por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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



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 Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la calle San Pablo 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 cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán 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) 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.

6) 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.

7) Los cajones deberán estar claramente delimitados con pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

8) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.



OFICIO No. : SEDUSO/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

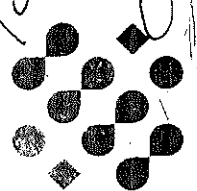
- 9) Debido a las características físicas del Desarrollo y espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
 - 10) Deberá evitar la obstrucción de las calles colindantes. Los vehículos deberán realizar su descarga o descarga dentro del predio. El desarrollo deberá tomar en cuenta que 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 Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro 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 realizar los trabajos de habilitación o reparación de banquetas colindantes al correctiva y reparación de banquetas colindantes al Desarrollo en caso de que estas se encuentren en mal estado.
- Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

- Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV-000232/21 en fecha 15-quince de junio del 2021-dos mil veintiuno, respecto al predio ubicado en la [redacted] Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted] en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma en que se indica, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras por las calles Villaldama y Juárez y respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 en la esquina.

D) En materia de Ambiental deberá respetar lo indicado en el oficio número DGDV-2399/22 dentro del dictamen LTA-000300-21 de fecha 18-dieciocho de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, 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 (Demolición Parcial y Regularización) y Licencia de uso de Edificación para Servicios (Almacén de Productos Inocuos). del expediente administrativo L-000280-21-21 de un predio ubicado en la calle [redacted] identificado con expediente catastral [redacted] los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán 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 durante la etapa de demolición parcial. -

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 demolición y construcción.
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. (numeral 6.1 del NAE).
4. Los residuos provenientes de la demolición 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 Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de la demolición 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 Medio Ambiente del Estado.
6. Durante las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, 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 (NQM-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 usen 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 Medio Ambiente 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 demolición sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente 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 sujeta 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 que se generen lodos producto de la actividad de la demolición, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. El almacenamiento de material a granel en la obra de demolición deberá ser en sitios cerrados y techado con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable o bien tratar con un supresor de polvos.
17. En las estructuras mayores a 2 pisos (0 4.5m 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. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
19. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de demolición 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.
20. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
21. 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).
22. 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.
23. Las vibraciones que se generen 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.
24. 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.

25. Deberá de colocar mamparas o tapiales 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 Medio Ambiente.

**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 perecederos, 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. En caso de utilizar 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.

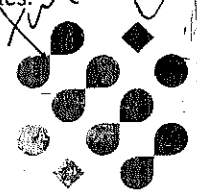
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

13/20

9368

OFICINA SEDUSO MONTERREY



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. 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

No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

1. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
2. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo/a la operación del establecimiento.
3. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
4. 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 Medio Ambiente 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

En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de 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 de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), y debido a que los cajones están cubiertos, se repuso 01-un árbol nativo de 7.5 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y realizar el pago de una cuota de salario mínimo (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.

E) MATERIA DE SEGURIDAD CIVIL

Mediante el Oficio No. SA16-PCGM/D/3426/21, Tarjeta Folio No. 637/21, Expediente No. PC/1161/19/21, de fecha 12-doce de agosto del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Protección Civil de Monterrey, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Almacén de Productos Inocuos en el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] ubicado en la [REDACTED] el cual está sujeto a las



OFICIO No. : SEDUSO/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

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.

Lineamientos para Almacén de Productos Inocuos:

Contar con instrucciones de seguridad aplicables en cada área del centro trabajo al alcance de los trabajadores, incluidas las relativas a la ejecución de trabajos en caliente en las áreas en las que se puedan presentar incendios, y supervisar que éstas cumplan.

Elaborar un programa anual de revisión mensual de los extintores, y vigilar que los extintores cumplan con las condiciones siguientes:

- a) Se deberá de contar con un plano de ubicación de equipos portátiles contra incendio
- b) Que su ubicación sea en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos;
- c) Que se encuentren señalizados, de conformidad con lo que establece la NOM-026-STPS-2008 o la NOM-003-SEGOB-2002, o las que las sustituyan;
- d) Que cuenten con el sello o fleje de garantía sin violar;
- e) Que la aguja del manómetro indique la presión en la zona verde (operable), en el caso de extintores cuyo recipiente esté presurizado permanentemente y que contengan como agente extintor agua, agua con aditivos, espuma, polvo químico seco, halones, agentes limpios o químicos húmedos;
- f) Que mantengan la capacidad nominal indicada por el fabricante en la etiqueta, en el caso de extintores con bióxido de carbono como agente extintor;
- g) Que no hayan sido activados, de acuerdo con el dispositivo que el fabricante incluya en el extintor para detectar su activación, en el caso de extintores que contengan como agente extintor polvo químico seco, y que se presurizan al momento de operarlos, por medio de gas proveniente de cartuchos o cápsulas, internas o externas;
- h) Que no existan daños físicos evidentes, tales como corrosión, escape de presión, obstrucción, golpes o deformaciones;
- i) Que no existan daños físicos, tales como roturas, desprendimientos, protuberancias o perforaciones, en mangueras, boquillas o palanca de accionamiento, que puedan propiciar su mal funcionamiento. El extintor deberá ser puesto fuera de servicio, cuando presente daño que afecte su operación, o dicho daño no pueda ser reparado, en cuyo caso deberá ser sustituido por otro de las mismas características y condiciones de operación;
- j) Que la etiqueta, placa o grabado se encuentren legibles y sin alteraciones;

Contar con el registro de los resultados de la revisión mensual a los extintores que al menos contenga:

- a) La fecha de la revisión;
- b) El nombre o identificación del personal que realizó la revisión;
- c) Los resultados de la revisión mensual a los extintores;
- d) Las anomalías identificadas, y
- e) El seguimiento de las anomalías identificadas.

Establecer y dar seguimiento a un programa anual de revisión a las instalaciones eléctricas de las áreas del centro de trabajo, con énfasis en aquellas clasificadas como de riesgo de incendio alto, a fin de identificar y corregir condiciones inseguras que puedan existir, el cual deberá comprender, al menos, los elementos siguientes:

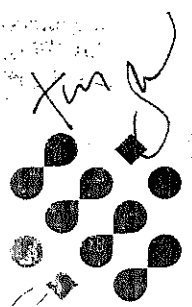
- a) Tableros de distribución;
- b) Conductores;
- c) Canalizaciones, incluyendo los conductores y espacios libres en éstas;

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

15/20

9369

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



- d) / Cajas de conexiones;
- e) Contactos;
- f) Interruptores;
- g) Luminarias;
- h) Protecciones, incluyendo las de cortocircuito -fusibles, cuchillas desconectadoras, interruptor automático, dispositivos termomagnéticos, entre otros-, en circuitos alimentadores y derivados, y
- i) Puesta a tierra de equipos y circuitos.

Este programa deberá ser elaborado y aplicado por personal previamente capacitado y autorizado por el patrón.

Queda estrictamente Prohibido el bloqueo, daño, inutilización o uso inadecuado de los equipos y sistemas contra incendio, los equipos de protección personal para la respuesta a emergencias, así como los señalamientos de evacuación, prevención y de equipos y sistemas contra incendio, entre otros.

Contar con las medidas o procedimientos de seguridad, para el uso de equipos de calefacción, calentadores, hornos, parrillas u otras fuentes de calor, en las áreas donde existan materiales inflamables o explosivos, y supervisar que se cumplan.

Queda estrictamente prohibido que se almacenen materiales o coloquen objetos que obstruyan e interfieran el acceso al equipo contra incendio o a los dispositivos de alarma de incendio o activación manual de los sistemas fijos contra incendio.

Contar con rutas de evacuación que cumplan con las condiciones siguientes:

- a) Que estén señalizadas en lugares visibles, de conformidad con lo dispuesto por la NOM-026-STPS-2008 o la NOM-003-SEGOB-2002, o las que las sustituyan;
- b) Que se encuentren libres de obstáculos que impidan la circulación de los trabajadores y demás ocupantes;
- c) Que dispongan de dispositivos de iluminación de emergencia que permitan percibir el piso y cualquier modificación en su superficie, cuando se interrumpa la energía eléctrica o falte iluminación natural;
- d) Que la distancia por recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación, hacia cualquier punto de la ruta de evacuación, no sea mayor de 40 m. En caso contrario, el tiempo máximo de evacuación de los ocupantes a un lugar seguro deberá ser de tres minutos;
- e) Que los desniveles o escalones en los pasillos y corredores de las rutas de evacuación estén señalizados, de conformidad con la NOM-026-STPS-2008 o la NOM-003-SEGOB-2002, o las que las sustituyan, y

Se deberá de contar con una salida de emergencias adicional a la principal que cumpla con lo siguiente:

- a) Que estén identificadas conforme a lo señalado en la NOM-026-STPS-2008 o la NOM-003-SEGOB-2002, o las que las sustituyan;
- b) Que comuniquen a un descanso, en caso de acceder a una escalera;
- c) Que, en las salidas de emergencia, las puertas abran en el sentido del flujo, salvo que sean automáticas y corredizas;
- d) Que las puertas sean de materiales resistentes al fuego y capaces de impedir el paso del humo entre áreas de trabajo, en caso de quedar clasificados el área o centro de trabajo como de riesgo de incendio alto, y se requiera impedir la propagación de un incendio hacia una ruta de evacuación o áreas contiguas por presencia de materiales inflamables o explosivos;
- e) Que las puertas de emergencia cuenten con un mecanismo que permita abrirlas desde el interior, mediante una operación simple de empuje;
- f) Que las puertas consideradas como salidas de emergencia estén libres de obstáculos, candados, picaportes o cerraduras con seguros puestos durante horas laborales, que impidan su utilización en casos de emergencia, y

16/20



OFICIO No. : SEDUSO/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

- g) Que cuando sus puertas sean consideradas como salidas de emergencia, y funcionen en forma automática, o mediante dispositivos eléctricos o electrónicos, permitan la apertura manual, si llegara a interrumpirse la energía eléctrica en situaciones de emergencia.

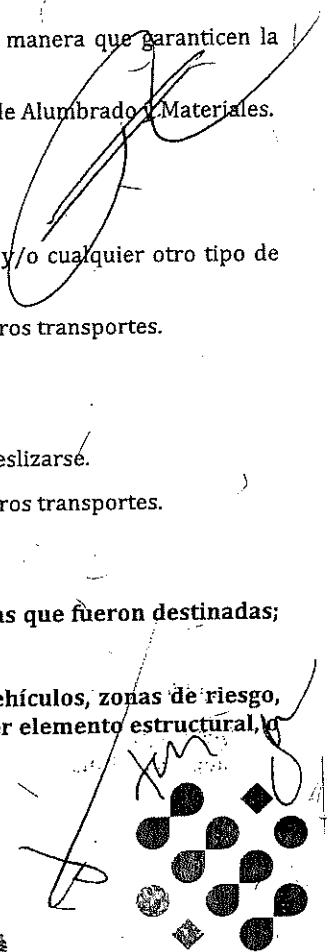
Instalar extintores en las áreas del centro de trabajo, de acuerdo con lo siguiente:

- a) Contar con extintores conforme a la clase de fuego que se pueda presentar según la NOM 002 STPS 2010.
- b) Colocar al menos un extintor por cada 300 metros cuadrados de superficie o fracción, si el grado de riesgo es ordinario;
- c) Colocar al menos un extintor por cada 200 metros cuadrados de superficie o fracción, si el grado de riesgo es alto;
- d) No exceder las distancias máximas de recorrido que se indican en la NOM 002 STPS-2010.Tabla 1.
- e) Colocar a una altura no mayor de 1.50 m, medidos desde el nivel del piso hasta la parte más alta del extintor, y
- f) Proteger de daños y de las condiciones ambientales que puedan afectar su funcionamiento.
- Contar en cada piso con puerta de salida de emergencias como parte de la ruta de evacuación.
- Deberá de contar con detectores de humo distribuidos estratégicamente dentro del establecimiento
- Deberá contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente señalizado.
- Deberá de contar con directorio tanto interno como externo de emergencias.
- Contar con sistema de alarmas para el caso de emergencias.
- Realizar la Integración y Capacitación de la Unidad Interna de Protección Civil
- Instalación de señalización de punto de reunión.
- Deberá apegarse a lo establecido en la NOM-026-STPS-2008 capítulo 9.1.1
- Se deberán instalar lámparas de emergencia con duración mínima de una hora distribuidas de tal manera que garanticen la iluminación necesaria para una evacuación segura.
- Deberá tener el sistema eléctrico de acuerdo a la norma NOM-001-SEDE-1999 Capítulo 4.3.- Métodos de Alumbrado y Materiales.
- El sistema de iluminación interno deberá contar con lo siguiente:
a) Tapas protectoras de acrílico en cada una de estas (lámparas)
b) Protector de balastra en cada una de ellas (lámparas)
- Este almacén no podrá usarse para almacenar productos: pirotécnicos, pirofóricos, químicos, gases y/o cualquier otro tipo de proceso.
- No se podrán realizar reparaciones mayores o menores que sean sobre este predio para vehículos u otros transportes.
- Las áreas y pisos deberán estar delimitados mediante líneas amarillas para trabajar con seguridad.
- La capacidad de almacenamiento de la bodega no deberá de superar el 65% del área destinada.
- Los Racks o anaqueles deberán estar sujetos en los muros para evitar que estos tiendan a moverse o deslizarse.
- No se podrán realizar reparaciones mayores o menores que sean sobre este predio para vehículos u otros transportes.

Requisitos de seguridad de áreas y elementos estructurales

Las áreas deberán conservarse limpias y en orden, permitiendo el desarrollo de las actividades para las que fueron destinadas; asimismo, se les deberá dar mantenimiento preventivo y correctivo.

Las áreas del centro de trabajo, tales como: producción, mantenimiento, circulación de personas y vehículos, zonas de riesgo, almacenamiento y servicios para los trabajadores, se deberán delimitar mediante barandales, cualquier elemento estructural,



bien con franjas amarillas de al menos 5cm de ancho, de tal manera que se disponga de espacios seguros para la realización de las actividades.

Toda instalación que soporte cargas fijas o móviles, debe construirse de tal manera que asegure su resistencia a posibles fallas estructurales y posibles riegos de impacto, para lo cual deberán considerarse tanto las condiciones normales de operación, como situaciones extraordinarias que puedan afectarlas, tales como: impacto accidental de vehículos, fenómenos meteorológicos y sismos.

En las operaciones de carga y descarga de vehículos se deberán adoptar las medidas siguientes:

- a) Frenar y bloquear las ruedas de los vehículos, cuando éstos se encuentren detenidos;
- b) / En las áreas de carga y descarga de carros- tanque donde existan espacios para el tránsito de otros vehículos o de trabajadores, se deberán instalar topes fijos y resistentes para inmovilizar el vehículo;
- c) En el caso de muelles para carga y descarga de tráiler, se deberá bloquear, por lo menos, una de las llantas en ambos lados del tráiler y colocar un ya que en la parte frontal del mismo, cuando esté siendo cargado o descargado.

La velocidad máxima de circulación de vehículos deberá estar señalizada y no debe ser mayor de 20 km/h en calles interiores del centro de trabajo; en áreas de patio, no deberá ser mayor de 15km/h, y en estacionamientos, áreas de ascenso y descenso de vehículos de personal, áreas de carga y descarga de productos o materiales, no deberá ser mayor de 10 km/h.

Condiciones de seguridad en instalaciones eléctricas permanentes o provisionales

Según aplique, se deberán adoptar las medidas de seguridad para realizar el mantenimiento a las instalaciones eléctricas, al equipo y a las subestaciones, incluyendo las instalaciones eléctricas provisionales. Lo anterior considerando al menos lo siguiente:

En el equipo eléctrico:

Los interruptores deberán estar contenidos en envoltentes que imposibiliten, en cualquier caso, el contacto accidental de personas y objetos. En la medida de lo posible deberán estar protegidos de la lluvia, sol y tolvaneras;

Para la correcta operación de los dispositivos de conexión y desconexión, deberán consultarse previamente los diagramas unifilares;

La apertura y cierre de cuchillas, seccionadores, cuchillas fusibles y otros dispositivos similares, deberá hacerse bajo la supervisión de personal autorizado, utilizando equipos de protección y de seguridad de acuerdo al nivel de tensión eléctrica en que se esté trabajando. Ejemplo del equipo de protección y de seguridad son las pértigas aisladas, guantes de cuero (carnaza) y dieléctricos (según la clase y de acuerdo a la tensión eléctrica), protección ocular, casco de seguridad, ropa de trabajo y botas dieléctricas, y

- Cuando el equipo se conecte a líneas o a un circuito energizado por medio de algún cable o dispositivo de conexión, éste se conectará primero a la parte desenergizada. Inversamente, cuando se desconecte, la parte del lado de la fuente se desconectará primero.

En las instalaciones eléctricas:

En los lugares en que el contacto con equipos eléctricos o la proximidad de éstos pueda entrañar peligro para los trabajadores, deben colocarse avisos de seguridad de conformidad con lo que establece la NOM- 026-STPS-1998, Colores y señales de seguridad e higiene, e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías;

Todos los equipos destinados al uso y distribución de la energía eléctrica deberán contar con información que identifique sus características eléctricas y la distancia de seguridad para los voltajes presentes, ya sea en una placa, en etiquetas adheridas o marcada sobre el equipo; Se deberá contar con una protección para poner los elementos energizados fuera del alcance de los trabajadores, utilizando alguno de los siguientes medios:

1. Barreras protectoras;

2. Resguardos;

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
del desarrollo Urbano Sostenible



- 4. Control de acceso, y
- 5. Reducción a una tensión de seguridad;

Deberá evitarse instalar cables desnudos y otros elementos descubiertos energizados de una instalación a menos de 3 metros del suelo o de cualquier otro lugar de trabajo o de paso, salvo si están protegidos eficazmente mediante cercas o pantallas de protección; Todos los cables deberán protegerse contra daños, especialmente los que puedan provocar vehículos o equipos mecánicos pesados; Los conductores energizados deberán manipularse con guantes dieléctricos y de cuero (carnaza) o con equipos aislados concebidos para la tensión eléctrica de que se trate;

Queda prohibido almacenar materiales de cualquier tipo, sobre todo de aquellos que sean incompatibles con las instalaciones eléctricas, es decir que impidan su operación segura;

Queda prohibido el uso de flexómetros metálicos, especialmente los de resorte y de equipos de radiocomunicación con antena en las inmediaciones de las instalaciones eléctricas expuestas, es decir, de las energizadas y cuando las cubiertas del equipo o los dispositivos sea fijas:

- 1. Su desplazamiento deberá interrumpir la corriente, y
- 2. Deberá ser imposible sin una herramienta o llave especial confiada a una persona autorizada.

Lo anterior de conformidad con:

Por los artículos 74 al 82 del Reglamento Municipal de Protección Civil para el Municipio de Monterrey en el caso en que no sean instalados los anteriores lineamientos de seguridad se ejecutarán medidas de seguridad que van desde la suspensión de trabajadores y servicios hasta la clausura del inmueble apegado a lo establecido por el artículo 84 fracción I a la XI del ordenamiento jurídico en mención además de la aplicación de la sanción económica.

Además de las recomendaciones de seguridad contempladas en el presente, se deberán de respetar los lineamientos de seguridad que determinen otras normas oficiales mexicanas, leyes y reglamentos en la materia.

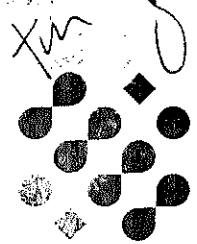
TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condiciones, Lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación del procedimiento administrativo correspondiente.

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 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.

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



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.

OFICIO No. : SEDUSO/25623/2023
EXP. ADM: L-000280-21

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 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 (DEMOLICIÓN PARCIAL Y REGULACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACÉN 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 de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.

**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 XIDA 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/NLMM/NGCG/LEMR

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de _____ siéndole las 11:50 horas del día 14 del mes de Noviembre del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Rosa Elena Bonabe Solano

No. DE GAFETE 212513

FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

IDENTIFICACIÓN _____

FIRMA _____