



Gobierno
de
—
Monterrey

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

Secretaría
de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

OFICIO No.: SEDUSO/25117/2023
EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED]
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-USDE-000001-23-02, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO, el expediente administrativo L-USDE-000001-23-02, formado con motivo de la solicitud presentada el 09-nueve de enero de 2023-dos mil veintitrés, por el [REDACTED], ostentado como propietario del predio ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED], solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (DEMOLICIÓN PARCIAL) Y EL CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) DE OFICINAS A RESTAURANTE EN CASA HABITACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADA**; respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una **superficie de 250.00 metros cuadrados**, donde existe una construcción total de 486.34 metros cuadrados, (de los que solo se autorizaron 412.82 metros cuadrados y se desean **demoler 81.01 metros cuadrados**, para quedar una **construcción total existente autorizada de 405.33 metros cuadrados**).

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

RESULTANDO

PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el **artículo 308** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracción II, III, IV y X, 311 fracciones II, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 del Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey, artículos 160 Y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

1. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

A. Solicitud.

Presenta solicitud oficial de trámite de Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) para Restaurante con Casa Habitación previamente autorizada, con expediente catastral [REDACTED] en el predio Ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

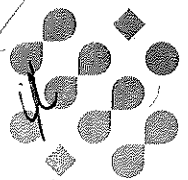
B. A fin de acreditar la propiedad el interesado presenta:

Presenta **Escritura Pública Número 30,205**-treinta mil doscientos cinco, de fecha (17) diecisiete días del mes de mayo del año 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Nelson Cerrillo Rodríguez, Notario Público número 37 treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, por la cual hace constar el siguiente acto jurídico: La Adjudicación de

1/18

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

8223



ELIMINADO: 1. Nombre, 2.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/25117/2023

EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

Propiedad de Inmueble, con motivo del Juicio Ejecutivo Mercantil expediente número 2843/1995, a favor de [REDACTED] registrado bajo el [REDACTED] de fecha 04-cuatro días del mes de julio del año 2002-dos mil dos.

C. A fin de acreditar la personalidad e interés jurídica:

1. Presenta **carta poder simple** de fecha 05-cinco días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en el cual [REDACTED] otorga a favor del C. [REDACTED] [REDACTED], poder amplio, cumplido bastante como en derecho sea necesario para que en su nombre, tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey y de las direcciones que de ella dependan, permiso para Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) para el predio identificado con el expediente catastral [REDACTED]

2. Presenta copia simple de **identificación oficial INE** del C. [REDACTED] número de identificación [REDACTED] propietario

3. Presenta copia simple de **identificación oficial IFE** del C. [REDACTED], número de identificación [REDACTED] gestor

4. Presenta copia simple de **identificación oficial IFE** del C. [REDACTED] número de identificación [REDACTED] testigo

5. Presenta copia simple de **identificación oficial INE** del C. [REDACTED] número de identificación [REDACTED] testigo

D. Plano de localización del predio:

Presenta 03- juego de Planos oficiales del correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) para Restaurante con Casa Habitación previamente autorizado, contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 4 elevaciones, 02 cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio).

E. Pago de derechos correspondientes

1. Presenta **Orden de pago** por inicio de tramite con fecha 09-nueve de enero del 2023 con número de expediente administrativo L-USDE-000001-23-02 por la cantidad de \$1,616.49, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

2. Presenta **comprobante de pago** con número de Folio 3470000065350 de fecha 09-nueve de enero del 2023, con número de expediente administrativo L-USDE-000001-23-02 por la cantidad de \$1,616.49, por concepto de ingreso correspondiente al **inicio de trámite de licencia de Uso de Edificación** hasta 100 m2 expediente catastral [REDACTED] expedido por BANCA AFIRME S.A, Modulo de Presidencia Municipal de Monterrey, N.L.

F.- Pago del impuesto predial al corriente.

Presenta copia de pago con número de folio 391R-11652 de fecha 05-cinco días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, correspondiente a los 6 bimestres del año 2023-dos mil veintitrés en el predio ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED]

G.- Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

1. Presenta copia simple de instructivo y plano del antecedente de fecha 07-siete días del mes de octubre del año 2002 dos mil dos, bajo el número de expediente L-000764/02, en el cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio

2021 2024



de Monterrey, emitió la Licencia de Uso de Suelo, Edificación Regularización y Ampliación de Construcción para OFICINAS Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR, en el predio con una superficie de 250.00 metros cuadrados, con 412.82 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 129.14 con de construcción existente autorizada, 201.99 por ampliación de la construcción, 81.69 metros cuadrados por regularizar la construcción y 152.00 metros cuadrados por aprobar el uso de edificación para oficinas identificado con el Expediente Catastral Número [REDACTED]

2. Presenta copia certificada de plano de la [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León, registrado bajo el número 29, volumen 167, libro 2, sección FRACCIONAMIENTOS de fecha 13-trece días del mes de enero del año 1967 mil novecientos sesenta y siete, unidad Monterrey Nuevo León, registrado bajo el 962, folio 35, volumen 164, libro 4 sección propiedad de fecha 14-catorce días del mes de julio del año 1963 mil novecientos treinta y seis, unidad Monterrey, a favor de Fraccionamientos y Casas Económicas, S.A de C.V. que se encuentra como parte integrante en los archivos de Cartografía del Sistema Integral del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a los 28-veintiocho días del mes de septiembre del año 2022 dos mil veintidós, de conformidad con lo establecido en el artículo 59º y 67º de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el estado de Nuevo León.

H.- Antecedentes.

1. Presenta copia simple de **instructivo y plano** de fecha 07-siete días del mes de octubre del año 2002 dos mil dos, bajo el número de expediente L-000764/02, por el cual la Directora de Control Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, emitió la Licencia de Uso de Suelo, Edificación Regularización y Ampliación de Construcción para **OFICINAS Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, en el predio con una superficie de 250.00 metros cuadrados, con 412.82 metros cuadrados de construcción total, de los cuales 129.14 con de construcción existente autorizada, 201.99 por ampliación de la construcción, 81.69 metros cuadrados por regularizar la construcción y 152.00 metros cuadrados por aprobar el uso de edificación para oficinas identificado con el Expediente Catastral Número [REDACTED]

2. Presenta plano de la manzana [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León, registrado bajo el número 29, volumen 167, libro 2, sección FRACCIONAMIENTOS de fecha 13 de enero de 1967, unidad Monterrey Nuevo León, registrado bajo el 962, folio 35, volumen 164, libro 4 sección propiedad de fecha 10 de julio de 1963, unidad Monterrey, a favor de Fraccionamientos y Casas Económicas, S.A de C.V. que se encuentra como parte integrante en los archivos de Cartografía del Sistema Integral del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León a los 28 veintiocho días del mes de septiembre del año 2022- dos mil veintidós, de conformidad con lo establecido en el artículo 59º y 67º de la Ley reglamentaria del registro público de la propiedad y del comercio para el estado de Nuevo León.

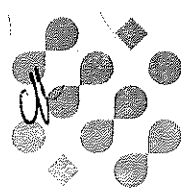
I.- Alineamiento Vial.

Presenta copia simple de alineamiento vial autorizado bajo el expediente administrativo número TV-000458/22 de fecha 21-veintiuno del mes de septiembre del año 2022 dos mil veintidós.

J.- Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

Presenta dictamen en materia de seguridad de fecha 16 de diciembre del año 2022, registro catastral [REDACTED] emitido por la **Dirección de Ingeniería de Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P.**, para la emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, el folio IR22-637,

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



OFICIO No.: SEDUSO/25117/2023
EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

contenida en el proyecto de Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) para restaurante con casa habitación previamente autorizado, ubicado en; [REDACTED] en el Estado de Nuevo León con el expediente catastral [REDACTED]

K- Planos estructurales, memoria y estudios correspondientes del proyecto con las Cartas responsivas otorgadas por peritos o peritos.

1. Presenta **carta de responsiva original** de fecha 15-quince del mes de Marzo del año 2023-dos mil veintitrés, firmada por el [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] en la cual manifiesta ser **Director Responsable de Obra** para la de Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) para restaurante con casa habitación previamente autorizado, con expediente catastral [REDACTED]

2. Presenta **Reporte de Revisión Estructural con carta de responsiva** de fecha 04 de enero del año 2023, firmada por el Ing. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] en la cual manifiesta ser Responsable de la revisión estructural para la Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) para restaurante con casa habitación previamente autorizado, con expediente catastral [REDACTED] en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, propiedad del [REDACTED]

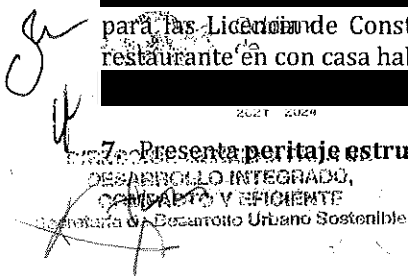
3. Presenta **carta responsiva** con fecha 15-quince del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, elaborada por el Arq. [REDACTED] con cédula profesional No. [REDACTED] en la cual manifiesta como se realizará la **secuencia de demolición** en el predio con expediente catastral [REDACTED] Ubicado en la [REDACTED] en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, propiedad del [REDACTED]

4. Presenta **carta de responsiva** de fecha 05-cinco del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, elaborada por el Arq. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] en la cual manifiesta que de acuerdo a lo establecido por los Artículos 92 y 93 del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey se da por enterado de su responsabilidad para otorgarse el permiso de demolición solicitado para la Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) para restaurante con casa habitación previamente autorizado, con expediente catastral [REDACTED] de Monterrey, Nuevo León.

5. Presenta **carta de responsiva del levantamiento de la vialidad** de fecha 05-cinco días de enero del año 2023-dos mil veintitrés, elaborada por el [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] en la cual se manifiesta ser responsable del levantamiento del ancho de la Avenida, banquetas e infraestructura urbana de los servicios de agua, gas y electricidad en el predio con expediente catastral [REDACTED] ubicado en la [REDACTED] Nuevo León, propiedad del [REDACTED]

6. Presenta **carta de responsiva** de fecha 15-quince días del mes de marzo del año 2023, elaborada por el Arquitecto [REDACTED] con número de cédula [REDACTED] en la cual manifiesta ser **Director Responsable de Obra** para las Licencias de Construcción (demolición parcial) y Licencia de Uso de Edificación (regularización) de oficinas a restaurante en con casa habitación previamente autorizado, para el predio ubicado en la avenida [REDACTED]

7. Presenta **peritaje estructural y carta de responsiva de asesor en seguridad estructural** de fecha 15 quince de marzo


SECRETARÍA DE DESARROLLO INTEGRADO,
CAMBIOS Y EFICIENTE
CONSEJO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/25117/2023
EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

de 2023, elaborada por el Ingeniero [REDACTED] con número de cédula [REDACTED] en la cual manifiesta ser
asesor en seguridad estructural para las Licencia de Construcción (demolición parcial) y Licencia de Uso de Edificación

(cambio de uso y regularización) de oficinas a restaurante en casa habitación previamente autorizado, para el predio ubicado
[REDACTED]

L.- OTROS DOCUMENTOS

1. Presenta comprobante de **comprobante para oír y recibir notificaciones** correspondientes al recibo de facturación,
expedido por el servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.R. respecto al mes de facturación Noviembre del año 2022, con
[REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

2. Presenta **carta de compromiso** de fecha 15 de marzo de 2023, elaborada por el Sr [REDACTED] en la cual
se compromete **que el uso que se le dará al predio será de restaurante y casa habitación**, así como también se realizaran
los cambios autorizados de demolición marcados en los planos para cumplir con lineamientos del predio con expediente
catastral [REDACTED] ubicado en la calle [REDACTED] en
la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

M. Presenta **secuencia de demolición** de fecha 15-quince días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, elaborada
por el Arquitecto [REDACTED] con número de cédula [REDACTED] en la cual manifiesta que la secuencia
de demolición se realizara en el predio ubicado en la avenida [REDACTED]
[REDACTED]

N. Cuatro fotografías exteriores y cuatro interiores del predio.

Presenta 04-cuatro fotos exteriores y 04-cuatro fotos interiores del predio tema de este trámite.

O. Póliza de seguro de responsabilidad civil.

Presenta póliza de responsabilidad/civil por daños a terceros otorgada por Grupo Nacional Providencial, S.A.B. número de
póliza [REDACTED] con vigencia del 16 de diciembre del año 2023.

P. DICTAMENES EXTERNOS.

• Presenta copia simple de dictamen en materia de seguridad de fecha 16 de diciembre del año 2022, registro catastral 39-
485-018, emitido por la **Dirección de Ingeniería Contra Incendios del Patronato de Bomberos de Nuevo León**, para la
emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios,
el folio IR-22-637, contenida en el proyecto "LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL) Y USO
DE EDIFICACIÓN (CAMBIO DE USO Y REGULARIZACIÓN) DE OFICINAS A RESTAURANTE EN CASA HABITACION
PREVIAMENTE AUTORIZADA ubicado [REDACTED]
[REDACTED] en el Municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, con el expediente
catastral [REDACTED]

Q. DICTAMENES TECNICOS INTERNOS.

1. La Dirección General para un Desarrollo Verde, mediante oficio número **DGDV-0135/23**, dentro del de fecha 25-
veinticinco días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, emitió los **Lineamientos Técnicos Ambientales**
correspondientes al trámite de la Licencia de Construcción (demolición parcial) y Licencia de Uso de Edificación
(regularización) para Restaurante en casa habitación previamente autorizado, con expediente catastral [REDACTED] bicado
[REDACTED] en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

2. Mediante oficio número **DPT/V/006/2023**, de fecha 24-veinticuatro días del mes de enero del año 2023-dos mil

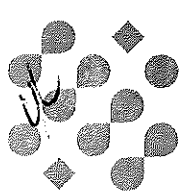
Gobierno
de
Monterrey
2021 2024

5/18

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

8225



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/25117/2023
EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

veintitrés, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano del proyecto presentado, es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen.

3. Mediante oficio número **DPT/E/001/ENERO/2023**, de fecha 25- veinticinco días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano del proyecto presentado, es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen.

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, 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 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 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, 312, 314, 316 fracción I a V, 318, 319 fracciones I, II, III y IV, 323 fracción I a V, 324, 325 fracciones I a VII, 326, 327, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 12 fracciones II y III, 14 fracción III punto 3.4, 15 fracción II, 81, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del 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 el C. [REDACTED] ostentado como propietario del inmueble descrito, a través de la cual pretende obtener la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL) Y EL CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) DE OFICINAS A RESTAURANTE EN CASA HABITACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADAS**; en el inmueble ubicado en [REDACTED] **EN EL FRACCIONAMIENTO BERNARDO REYES DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] 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. ANÁLISIS TÉCNICO.

Por lo anterior, y a fin de determinar los usos de suelo del inmueble con expediente catastral [REDACTED] de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, del Plano de Zonificación Secundaria E-05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE**, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; donde los usos solicitados para **SERVICIO 3.4.5 RESTAURANTE**, se considera como **CONDICIONADO**; resultando importante señalar, que de acuerdo a lo indicado en el apartado de antecedentes, el predio de

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



referencia cuenta con las autorizaciones descritas, lo que, como consecuencia lógica le generan un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las mismas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento.", resultando procedente entrar al estudio de la presente solicitud, considerando que siguen vigentes los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, de ese entonces.

Es relevante destacar que al entrar al estudio del uso solicitado y determinado como **CONDICIONADO**; según expone en el párrafo que antecede, es procedente señalar lo dispuesto por el artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 148-En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: ... II- **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..." por lo cual, para estar en la posibilidad material y jurídica de autorizar el uso de suelo, solicitado de Restaurante se debe dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala: "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

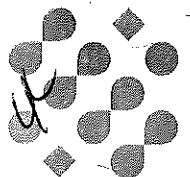
I. Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55 - cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes de cada predio.

II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables;

III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial cuando el caso lo amerite, certificado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad del Estado y de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser avalado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad.

IV. Seguridad: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Para usos condicionados sobre Corredores Urbanos de **Bajo Impacto (CBI)**, Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (GI) y Comercio Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de



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/25117/2023
EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

Transición (ZT), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

Ahora bien, las **CONDICIONANTES**, señaladas por el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, fueron cumplidas de acuerdo a lo indicado para usos Condicionados en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, por lo tanto son aplicables, y da cumplimiento a los Requerimientos **II, III y IV**, del artículo 19 que se cita de la siguiente manera:

Requerimiento II. Este requerimiento se satisface toda vez que la Dirección para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió dictamen en fecha 25-veinticinco días del mes de enero del año 2023 oficio No. **DGDV-0135/23**, donde se indican los **lineamientos en materia ambiental** correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) de Oficinas a Restaurante en Oficina y Casa habitación previamente autorizado, con expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle [REDACTED] de Monterrey, Nuevo León.

Requerimiento III. De acuerdo a la Opinión Técnico Vial emitida en oficio número **DPT/V/006/2023**, de fecha 24-veinticuatro días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, el proyecto presentado donde solicitan Licencia de Construcción (demolición parcial) y Uso de Edificación (regularización) de Oficinas a restaurante en casa habitación previamente autorizado, con expediente catastral [REDACTED] en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, concluyéndose factible.

Requerimiento IV. Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de fecha 16-dieciseis días del mes de diciembre del año 2022- dos mil veintidós, registro catastral [REDACTED] emitido por la **Dirección de Ingeniería Contra Incendios del Patronato de Bomberos de Nuevo León**, para la emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, el folio IR-22-637, contenida en el proyecto "LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL) Y USO DE EDFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS A RESTAURANTE EN CASA HABITACION PREVIAMENTE AUTORIZADA Ubicado en: manzana: [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, con el expediente catastral [REDACTED]

CUARTO. VERIFICACIÓN OCULAR

En fecha de 16-dieciseis días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, personal adscrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible fue llevada a cabo una inspección ocular en el inmueble Ubicado en [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, a efecto de verificar el estado que guarda en inmueble con relación al proyecto solicitado, manifestando el inspector lo siguiente: "... Al momento de la visita, se pudo apreciar, que el uso actualmente es comercial (restaurante) en planta baja y planta alta es unifamiliar, así mismo cuenta con su medidor de electricidad a un costado de la fachada del inmueble. La planta arquitectónica coincide con la planta baja y planta alta con las áreas existentes, el área que se pretende demoler, es en fachada de inmueble, en el plano especifica que en fachada en acceso principal pero ese muro ya no existe, y el muro de block de da hacia la planta alta lo pretenden recorrer según plano hacia el frente, pero no coincide al eje 1, pero hablando con el Arq. Responsable es hacia atrás y reubicar escaleras que dan hacia planta alta, se percibe innecesario la demolición solo es cuestión de adecuar correctamente el proyecto. El inmueble cuenta con los 03 espacios disponibles de estacionamiento, los cuales están proyectados en plano arquitectónico..."

QUINTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO

Datos del Proyecto arquitectónico:

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



M2 construcción existente	486.34	m2
Construcción Autorizada:	412.82	m2
Construcción por demoler:	81.01	m2
Total de Construcción:	405.33	m2

Las áreas del Cambio de Uso de Edificación (Regularización) son de 210.05 metros cuadrados y corresponden al Restaurante, respecto del área Casa Habitación Unifamiliar es de 195.28 m2.

Ahora bien, el proyecto presentado que integra el número de expediente administrativo L-USDE-000001-23-02, presenta el siguiente cuadro general de áreas:

NIVEL	M2 Autorizados	M2 Existente	M2 Demolición	(m2) Total	Distribución
PLANTA BAJA	210.83	247.24	37.19	210.05	Area de estacionamiento para 03-tres cajones cubiertos, acceso, escaleras, recepción, closet, baños, area de mesas, cocina, administración, baño y jardín.
PLANTA ALTA	201.99	239.10	43.82	195.28	Escaleras, recibidor, sala, comedor, estancia familiar, cocina, 04-cuatro recámaras, baño y lavandería.
Total	412.82	486.34	81.01	405.33	

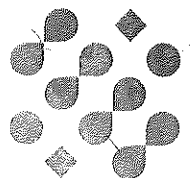
SEXTO. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS

En cuanto a los lineamientos urbanísticos aplicables para el inmueble identificado con número de expediente catastral 39-485-018, le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Lineamientos en base a la L-764/2002 CUM-CORREDOR URBANO MODERADO					
Superficie a dictaminar: 250.00 m2					
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C.O.S.(Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.84	210.00	0.84	210.05	cumple
C.U.S.(Coeficiente de Utilización Suelo)	2.00	500.00	1.62	405.33	cumple
Área Libre	0.16	39.17	0.16	39.95	cumple
Área Jardinada	0.06	16.15	0.12	30.42	cumple

SEPTIMO. NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTO,

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



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/25117/2023
EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
1.1 Casa habitacional	01 cajón (de acuerdo antecedente)	01 cajón	03-tres cajones	Si cumple
3.4.5 Restaurante	01 cajón/12 m2	22.00m2 /12 = 2 cajones		
TOTAL	03-cajones de estacionamiento			

*Siempre y cuando en la Licencia de construcción, se aplique la norma señalada en la tabla anterior, cuantificando la unidad básica de servicio efectiva para la actividad solicitada.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014; la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey;

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL) Y EL CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) DE OFICINAS A RESTAURANTE EN CASA HABITACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADA:** en el inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED] e identificado con el expediente catastral No [REDACTED], el cual tiene una superficie de **250.00 metros cuadrados**, donde existe una construcción total de 486.34 metros cuadrados, (de los que solo se autorizaron 412.82 metros cuadrados) de los cuales se autoriza **demoler 81.01 metros cuadrados**, generando una **construcción total existente autorizada de 405.33 metros cuadrados.**

SEGUNDO. Lo anterior considerando que el proyecto presentado sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron señalados en el antecedente ya descrito, así como soluciona de una forma viable y confiable la demanda de estacionamiento, vistos cada uno de los dictámenes emitidos por las áreas técnicas adscritas a esta Secretaría y la diversa documentación anexa, deberá cumplir con los siguientes lineamientos y obligaciones:

A) En cuanto a la Demolición:

• Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en la secuencia de demolición de fecha 15 quince de marzo de 2023, elaborada por el Arquitecto [REDACTED] n número de cédula [REDACTED] en la cual manifiesta que la secuencia de demolición se realizará en el predio ubicado en la avenida [REDACTED] además de considerar lo siguiente:

- La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas

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

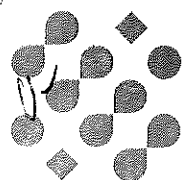


- a) La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar.
- b) 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.
- c) 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 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.
- d) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de Edificación (**regularización**) para **Restaurante** y Casa Habitación Unifamiliar previamente autorizada.
- e) 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).
- f) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 03-tres cajones de estacionamiento y dentro de los mismos cuenta con 01-un cajón de 3.80 x 5.00 metros para personas discapacitados.
- g) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- h) 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.
- i) 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- j) 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.
- k) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- l) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

Operación General para el Desarrollo Integral, Compacto y Eficiente

deberá respetar lo indicado en el oficio DPT/V/006/2023, de fecha 24-veinticuatro de

11/18



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/25117/2023
EXP. ADM: L-USDE-000001-23-02

enero 2023, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a. Para la avenida [REDACTED] deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida [REDACTED] la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida [REDACTED], debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. El nuevo proyecto presenta construcción (autorizada) sobre la zona de afectación vial y una disposición de cajones de estacionamiento en la misma ubicación a los cajones autorizados en el antecedente indicado (planos antecedentes aprobado de la Licencia L-704/02 para la regularización de casa habitación unifamiliar y oficinas de fecha 7 de octubre del 2002). Tomando en consideración el mencionado antecedente, se condiciona a cumplir con las siguientes obligaciones.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

El proyecto 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

Monterrey
2021 2024

12/18



o construcción.

8. 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.

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

10. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

11. Queda prohibido ofrecer autoservicio o "drive thru", ya que el proyecto no contempla este servicio y no cumple con los requisitos necesarios para dar cumplimiento al artículo 61 del Reglamento de Zonificación y Usos de suelo al no presentar estudio de movilidad o estudio de impacto vial ni análisis técnico vial de las filas vehiculares.

12. El desarrollo deberá evitar recibir a sus proveedores en horarios de servicio del restaurante. Se deberá evitar la obstrucción de las calles colindantes. Los vehículos de suministros deberán realizar su 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.

13. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.

14. El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar.

15. 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 estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

16. La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey. Deberá tomar en cuenta en su diseño que los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.

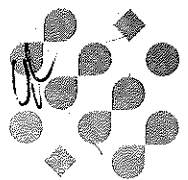
D) En materia de Estructural deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado en el oficio DPT/E/001/ENERO/2023, de fecha 25-veinticinco de enero 2023, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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. Además de que deberá respetar lo requerido en el Artículo 91. capítulo V del Proceso de Construcción, referente a la demolición total o parcial de la obra.

La dictaminación estructural, se basa única y exclusivamente a la revisión de la viga metálica IPR, no incluye la demolición, así como tampoco la revisión estructural de otros elementos existentes.

Se responsabiliza al Director Responsable de Obra y al Asesor en Seguridad Estructural el verificar que se cumplan las consideraciones del diseño estructural de la viga metálica.

Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y



especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019

E) En materia de Ecología, deberá de respetar y cumplir con lo indicado en el número de oficio DGDV-0135/22, de fecha 25-veinticinco días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría.

Durante la etapa de demolición parcial. -

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de demolición.
4. El horario de las actividades de demolición 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).
5. 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.
6. Los generadores de residuos de 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.
7. 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 (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
8. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria/utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
9. Las obras de demolición que correspondan a la clasificación grande (ver Tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en la NAE.
10. 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).
11. 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.
12. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá



implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de la ampliación 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.

13. 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).

14. 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.

15. 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).

16. 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).

17. 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.

18. 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.

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 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 la demolición 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.

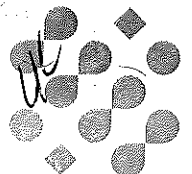
25. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras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

Durante la etapa de operación. -

Generales

26. 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 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019/NAE).

27. 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 Medio Ambiente del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

28. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

29. 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

30. 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.

31. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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 de 68 dB(A) de 08:00 a 22:00 horas (horario común para restaurantes).

32. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.

33. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

34. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

35. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

36. 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.

37. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

38. 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

39. El área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea (que no tenga colindancia a casa habitación), un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

40. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

41. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

42. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento.

43. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

44. 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

45. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.

46. 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.

47. 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.

48. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

49. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

50. En el espacio destinado a área verde, deberá ser contar con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 7.5 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) además, deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, en este caso, presenta plano con antecedente con número de expediente L-764-02 con fecha de 7 de octubre de 2002, por lo que no requiere de arbolado en los cajones de estacionamiento. 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

51. 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.

52. 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. EN MATERIA DE SEGURIDAD CIVIL

Deberá respetar y dar cumplimiento a las recomendaciones señaladas por la **Dirección de Ingeniería Contra Incendios del Patronato de Bomberos de Nuevo León**, respecto de los lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, emitidas mediante folio IR-22-637, contenida en el proyecto "LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS CON CASA HABITACION PREVIAMENTE AUTORIZADA ubicado en [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, con el expediente catastral [REDACTED]

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. 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

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



casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad. 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.

SEPTIMO. 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.

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

NOVENO. Expídase las **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL) Y EL CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) DE OFICINAS A RESTAURANTE EN CASA HABITACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADA** 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. Cumplase.

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

MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARÍA 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/NLMM/MAUS/Zyrr/Lpmd

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____
_____ en su carácter de _____ siendo las
13:00 horas del día 11 del mes de Octubre del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Rosa Elena Barrios

FIRMA _____

No. DE GAFETE 212513

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____

IDENTIFICACIÓN _____