



INSTRUCTIVO

A LOS C.C. APODERADOS O REPRESENTANTES LEGALES DE GRUPO EKROS DEL NORTE, S.A. DE C.V. Y GRUPO INMOBILIARIO REJIDA, S.A. DE C.V.
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: VICENTE GUERRERO # 244, CENTRO DE MONTERREY, N. L.
Presente.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés. -----
VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 27-veintisiete de marzo del año que transcurre, por los [redacted] n, representación legal de las sociedades GRUPO EKROS DEL NORTE, S.A. DE C.V. Y GRUPO INMOBILIARIO REJIDA, S.A. DE C.V., respectivamente, como propietarias del inmueble ubicado en la calle PUERTA DE HIERRO N° 610 EN EL FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO LINCES EN MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral No. 70)83-422-010, con la cual pretende obtener las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA 2-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y TIENDA DE CONVENIENCIA, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 644.51 metros cuadrados, donde se pretende realizar una construcción de 360.00 metros cuadrados.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el No. L-USDE-000041-23-02, y

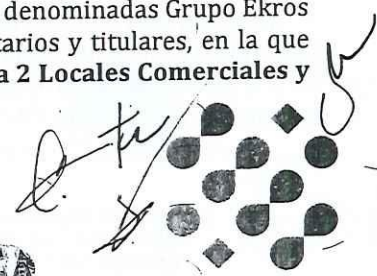
RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

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 IV y X, 316 y 323 de la citada Ley, Artículo 20 del Reglamento las Construcciones del Municipio de Monterrey y el artículo 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

- 1. SOLICITUD OFICIAL INDICANDO EL USO DEL SUELO CON EL QUE CUENTA EL PREDIO, O BIEN EL QUE SE PRETENDE: Artículo 325 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción I, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 20 numeral 1 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta solicitud original de fecha 27-veintisiete días del mes de marzo del año de 2023-dos mil veintitrés. Firmada por los [redacted] apoderados de las sociedades denominadas Grupo Ekros del Norte S.A. de C.V. y Grupo Inmobiliario Rejida, S.A. de C.V. respectivamente como propietarios y titulares, en la que solicitan las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) Y Uso de Edificación para 2 Locales Comerciales y



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 25700/2023
EXP. ADM. No. L-USDE-000041-23-02

de Servicio Agrupados y Tienda De Conveniencia, en el inmueble ubicado en la Avenida Puerta de Hierro No. 610 Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 83-422-010.

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 325 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Artículo 162 Fracción I, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 20 numeral 1 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

2. ACREDITAR LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL PREDIO: Artículos 316 fracción I y 325 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Artículo 162 Fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 20 numeral 4 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta copia simple de **Escritura Pública número 191,686**-ciento noventa y un mil seiscientos ochenta y seis de fecha 29-veintinueve días del mes de enero del año 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la Fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, respecto al contrato de compra venta de bien inmueble a plazo con reserva expresa de dominio en la cual las Sociedades denominadas Grupo Ekros del Norte, S.A. de C.V. y Grupo Inmobiliario Rejida, S.A. de C.V. son la parte compradora del predio identificado en el expediente catastral 83-422-010. La cual se encuentra registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo en Número [REDACTED]

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículos 316 fracción I y 325 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el Artículo 162 Fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 20 numeral 4 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo, de fecha 11-once días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública 129-ciento veintinueve asociado con el licenciado Juan Manuel García Cañamar, Titular de la Notaría Pública 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Registro Distrital, respecto a la inscripción de la **Rectificación de medidas del predio identificado con expediente catastral 70-83-422-010** para quedar con una superficie de 644.51 metros cuadrados. La cual se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 2888, Volumen 127, Libro 58 Sección Auxiliares de la Unidad Monterrey de fecha 04-cuatro días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós.

Presenta copia simple de **plano de rectificación de medidas** de un terreno ubicado en la Colonia Puerta de Hierro Linces, en Monterrey, Nuevo León con expediente catastral 83-422-010, del mes de febrero del año 2022-dos mil veintidós, con una superficie total de 644.51 metros cuadrados, firmado por el [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED]

Presenta copia simple de **plano de análisis de validación cartográfica**, por el departamento de cartografía del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León con folio 2110016794 y expediente catastral 70-83-422-010 con una superficie total de 644.51 metros cuadrados.

3. ACREDITAR EL INTERÉS QUE LE ASISTE, Y EN CASO DE REPRESENTACIÓN CONTAR CON PODER SUFICIENTE PARA TAL EFECTO: Artículo 325 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción III, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 20 numeral 4 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo



León.

Presenta copia simple de **Escritura Pública número 93,947**-noventa y tres mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 03-tres días del mes de diciembre del año 2012-dos mil doce, pasada ante la Fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, titular de la Notaría Pública Número 51-cincuenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, respecto a la **Constitución de una Sociedad Denominada GRUPO EKROS DEL NORTE, S.A. DE C.V.** y se nombra al C. [REDACTED] **como apoderado con actos de administración, actos de dominio entre otros.** La cual se encuentra registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo Folio Mercantil Electrónico número 138079*1 de fecha 21-veintuno días del mes de marzo del año 2013-dos mil trece.

Presenta copia simple de **Escritura Pública número 27,153**-veintisiete mil ciento cincuenta y tres, de fecha 07-siete días del mes de febrero del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la Fe del Lic. José Emilio Guízar Figueroa, Notario Público, titular de la Notaría Pública Número 81-ochenta y uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, respecto a la **Constitución de una Sociedad Denominada GRUPO INMOBILIARIO REJIDA, S.A. DE C.V.** y se nombra a la C. [REDACTED] **como apoderada para actos de administración, sustitución y general para celebrar actos de dominio entre otros,** la cual se encuentra registrada en el Registro Público de Comercio Monterrey, bajo Folio Mercantil Electrónico número N-2018018897 y NCI 201800049410 de fecha 06-seis días del mes de marzo del año 2018-dos mil dieciocho.

Copia simple de **credencial para votar** de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral. (apoderada de GRUPO INMOBILIARIO REJIDA, S.A. DE C.V.)

Copia simple de **credencial para votar** de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral. (apoderado de GRUPO EKROS DEL NORTE, S.A. DE C.V.)

Copia simple de **credencial para votar** de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral. (gestor)

Copia simple de **credencial para votar** de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral. (testigo)

Copia simple de **credencial para votar** de [REDACTED] con número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral. (testigo)

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 325 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Artículo 162 Fracción III, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 20 numeral 4 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

4. PLANO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Artículo 316 fracción II y 325 fracción III, IV y V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción V y VI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 20 numeral 3 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta **juego de Planos oficiales (1 de 3 al 3 de 3)** para análisis, correspondiente al trámite de las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) Y Uso de Edificación para 2 Locales Comerciales y de Servicio Agrupados y Tienda De Conveniencia. Con contenido de los mismos: plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio, indicando vías públicas y curvas de nivel.

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

[Handwritten signatures and stamps]



Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 316 fracción II y 325 fracción III, IV y V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Artículo 162 Fracción V y VI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 20 numeral 3 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

5. COMPROBANTE DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE: Artículo 316 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y Artículo 20 numeral 5 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta copia simple de recibo de pago de Impuesto predial con Folio 343B-18899, de fecha 27-veintisiete días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, por concepto de **pago del Impuesto Predial del primero al sexto bimestre del año 2023-dos mil veintitrés**, en relación al expediente catastral 83-422-010.

Cumpliendo con lo dispuesto Artículo 316 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y el Artículo 20 numeral 5 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

6. PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES: Artículo 316 fracción V y 325 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción XV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta copia simple de **recibo de pago** con Folio 3170000029617, de fecha 27-veintisiete días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, por concepto de **inicio de trámite** de Licencia de Uso de Edificación, en relación al expediente catastral 83-422-010.

Deberá anexar el **recibo de pago correspondiente previo, a la entrega, una vez autorizada la Licencia solicitada.**

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 316 fracción V y 325 fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción XV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

7. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO: Artículo 162 Fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta **8-ocho fotografías** impresas a color del inmueble.
Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 162 fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

8. COMPROBANTE DE DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Artículo 29 bis. del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 169 bis. del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Presenta copia simple de recibo de **facturación del servicio de electricidad** del periodo octubre-noviembre 2022-dos mil veintidós, expedido por la Comisión Federal de Electricidad para la sociedad denominada Taq y Carn d Centro S.A. de C.V. con dirección Vicente Guerrero 244 Nte. Centro, Monterrey, Nuevo León, para efecto de señalar domicilio convencional



para oír y recibir notificaciones.

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 29 BIS del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 169 bis. del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

9. ESTUDIO DE MOVILIDAD: Artículo 325 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Artículo 20 numeral 13 (señalado como de Impacto Vial) del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

No aplica debido a que el proyecto es menor al citado requerimiento, por lo cual no aplica con lo señalado en el Artículo 325 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el Artículo 20 numeral 13 (señalado como de Impacto Vial) del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

10. ALINEAMIENTO VIAL: Artículo 162 Fracción IX, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 20 numeral 7 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta copia simple de **Alineamiento Vial**, emitido dentro del expediente administrativo No. TV-000448/22, de fecha 20-veinte días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, para las vialidades de nombre Avenida Puerta de Hierro y Avenida Linces, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio identificado con el expediente catastral 83-422-010.

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 162 Fracción IX, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 20 numeral 7 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

11. POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL: Artículo 10 y Artículo 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

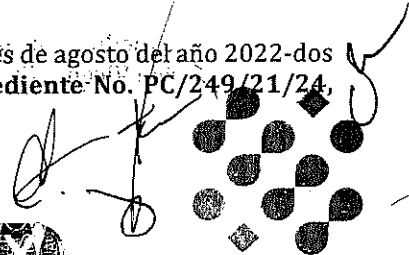
Presenta **Póliza de Seguro** de Concreta con número Póliza [REDACTED] expedido por la empresa Chubb Seguros México, S.A., de fecha 21-veintiun días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, a favor de CIMA CONSTRUCCION, S.A DE C.V. y/o EKROS ASESORES INMOBILIARIOS, S.A DE C.V., con cobertura de Responsabilidad Civil Contratista y una vigencia del 21 de septiembre del año 2023 al 21 de septiembre del año 2024, estableciendo la ubicación del riesgo en Av. Puerta de Hierro S/N esquina Av. Linces Colonia Puerta de Hierro, Monterrey, Nuevo León.

Presenta **Fianza número de folio 4341235**, expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, en fecha 10-diez días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, como fiado Cima Construcción, S.A. de C.V., y como fiadora EKROS ASESORES INMOBILIARIOS, S.C., con cobertura de Responsabilidad Civil General, estableciendo la ubicación del riesgo Av. Puerta de Hierro esq. Con Avenida Linces, Colonia Puerta de Hierro, Monterrey, Nuevo León.

Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo Artículo 10 y el Artículo 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

12. VISTO BUENO PROTECCIÓN CIVIL: Artículo 162 Fracción XI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y Artículo 20 numeral 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta copia simple de Dictamen de Lineamientos de Seguridad, de fecha 03-tres días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, mediante oficio No. SSPCDPC/D/2768/22, Tarjeta Folio No. 651/22, Expediente No. PC/249/21/24,



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. 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 25700/2023
EXP. ADM. No. L-USDE-000041-23-02

mediante el cual la **Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey**, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **Dos Locales Comerciales y Tienda de Conveniencia**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Puerta de Hierro s/n Colonia Puerta de Hierro Sector Linces, Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral 83-422-010.

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 162 Fracción XI, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 20 numeral 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

13. MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL Y PLANOS ESTRUCTURALES: Artículo 316 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 20 numeral 6 y numeral 8, 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta **Memoria de cálculo estructural** y planos estructurales con fecha del año 2022-dos mil veintidós, realizados por el [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] respecto de la cual anexa copia simple, así mismo acompaña escrito de fecha 25-veinticinco días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, por la cual se manifiesta como Asesor en Seguridad Estructural y responsable de la memoria de cálculo para las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para **la Tienda De Conveniencia**, de Ubicación Avenida Puerta de Hierro y Av. Linces en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 83-422-010.

Presenta **Memoria de cálculo estructural** y planos estructurales con fecha del año 2023-dos mil veintitrés, realizados por el Ing. [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] de la cual acompaña copia simple a la presente, así mismo anexa escrito de fecha 24-veinticuatro días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, por la que se manifiesta como Perito Responsable del Estudio específico del cálculo estructural para las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para **dos Locales Comerciales de 1 nivel**, de Ubicación Avenida Puerta de Hierro esquina con Av. Linces L-010, M-422 en la Colonia Puerta de Hierro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, anexando copia de Cedula Profesional número [REDACTED] de Ingeniería Civil, emitida por la Secretaria de Educación Pública.

El C. Ing. [REDACTED] presenta escrito de fecha 17-diecisiete días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitrés, por el que se manifiesta como **Director Responsable de Obra** para el proyecto de la construcción de 2 Locales Comerciales y 1 Tienda De Conveniencia, de Ubicación Avenida Puerta de Hierro No. 610 en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 83-422-010. Y anexando copia de su Cédula Profesional número [REDACTED] de Ingeniería Civil, emitida por la Secretaría de Educación Pública.

Cabe señalar que el **reporte estructural fotográfico no aplica**, con lo señalado en el artículo 162 fracción X del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, debido a que el proyecto es obra nueva

Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 316 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y artículo 20 numeral 6 y numeral 8, 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

14. ESTUDIOS: Artículo 316 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Artículo 20 numeral 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta el **Estudio de Mecánica de Suelos** del año 2023-dos mil veintitrés, realizados por la empresa Geotecnia e Ingeniería de Monterrey S.A de C.V. y firmado por el Ing. [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] anexando



Monterrey
2021 2024

6/24

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



escrito de fecha 25-veinticinco días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, por el que se manifiesta como Responsable del Estudio de Mecánica de Suelos para las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para la **Tienda De Conveniencia**, de Ubicación Avenida Puerta de Hierro y Av. Linces Manzana 422, Lote 10, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, identificado con el expediente catastral 83-422-010. Y anexa copia de Cedula Profesional número [REDACTED] de Ingeniero Civil, emitida por la Secretaría de Educación Pública.

Presenta el **Estudio de Mecánica de Suelos** del año 2023-dos mil veintitrés, realizados por la empresa Geolab del Norte, S.A de C.V. y firmada por el Ing. [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] anexando escrito de fecha 18-dieciocho días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, donde se manifiesta como Responsable del Estudio de Mecánica de Suelos para las Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para **2 Locales Comerciales**, de Ubicación Avenida Puerta de Hierro No. 610 Lote 010 Manzana 422, en el Fraccionamiento Puerta de Hierro, identificado con el expediente catastral 83-422-010. Y anexa copia de Cedula Profesional número [REDACTED] de Ingeniería Civil, emitida por la Secretaría de Educación Pública.

Cabe señalar que **no le aplica presentar los estudios de Hidrológico y Geológico**, señalados como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4b establecida en el Artículo 20 numeral 14 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, debido a las características del proyecto y al no encontrarse el predio en el Atlas de Riesgo en una Zona de Riesgo Hidrológico y/o Geológico (como lo establece el artículo 311 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León).

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 316 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el Artículo 20 numeral 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

15. ANTECEDENTES: Artículo 316 fracción III y 325 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 162 Fracción V y VII, Artículo 164 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta copia simple de **instructivo, aprobado** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en los cuales con Número de Oficio 1840/2015/DIFR/SEDUE y de expediente administrativo número F-043/2015, de fecha 08-ocho días del mes de octubre del año 2015-dos mil quince, **se aprueba la Factibilidad para fraccionar y Urbanizar** así como los Lineamientos Generales de Diseño Urbano, **para desarrollar el fraccionamiento tipo habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comerciales, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, Puerta de Hierro Sector Linces.**

Presenta copia simple de la certificación emitida por el Lic. Bernardo Gutiérrez Guerra Notario Público titular de la Notaria Pública Número 144-ciento cuarenta y cuatro, en fecha 17-diecisiete días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, respecto al **instructivo y plano, aprobado** por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, Nuevo León, en los cuales con Número de Oficio 1825/SEDUE/2016 y de expediente administrativo F-026/2016, de fecha 08-ocho días del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis, se aprueba la **Autorización de Ventas de los lotes, del fraccionamiento tipo habitacional Unifamiliar con Usos complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, Puerta de Hierro Linces**, respecto del cual se señala que el predio que nos ocupa se le otorga el uso de **COMERCIO DE BARRIO**, el cual fue debidamente registrado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 26, vol. 176, libro 2, sección Fracc. Mty., en fecha 03-tres de agosto de 2016-dos mil dieciséis.

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 316 fracción III y 325 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Artículo 162 Fracción V y VII y el Artículo 164 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

[Handwritten signature and stamp]

16. EN CASO DE QUE EL INMUEBLE ESTE CATALOGADO COMO DE VALOR HISTÓRICO O ARTÍSTICO, O QUE SE UBIQUE EN UNA ZONA DE VALOR CULTURAL, DE LAS SEÑALADAS POR EL PLAN Y ESTE REGLAMENTO, SE DEBERÁ PRESENTAR VISTO BUENO DE LA DEPENDENCIA U ORGANISMO COMPETENTE: Artículo 162 Fracción XII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito, por lo que no requiere dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 162 fracción XII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

17. EN CASO DE TRATARSE DE USOS DEL SUELO SEÑALADOS COMO CONDICIONADOS EN EL PLAN, ANEXAR CROQUIS DE LEVANTAMIENTO DE USOS DEL SUELO EXISTENTES EN LA ZONA EN DONDE SE UBICA EL INMUEBLE, CONSIDERANDO 100-CIEN METROS HACIA AMBOS LADOS DEL PREDIO, CUBRIENDO AMBOS LADOS DE LAS ACERAS: Artículo 162 Fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

No requiere dar cumplimiento a este requerimiento, dado que los usos solicitados no se encuentran en esos supuestos.

18. FICHA AMBIENTAL Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Artículo 162 Fracción XIV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 20 numeral 12 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Presenta la **Ficha Ambiental** recibida por la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría, en fecha 22-veintidós días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós, con los giros de locales comerciales y tienda de conveniencia, en la cual no fue requerido el Estudio de Impacto Ambiental o su resolutive aprobado por la Autoridad Estatal correspondiente.

Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 162 Fracción XIV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y el Artículo 20 numeral 12 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

19. OTROS ANEXOS.

a. **Allega CD (Compact Disc)**, conteniendo la información digital del presente expediente.

20. DICTAMENES INTERNOS.

a) Por oficio No. **DGDV-0768/23**, de fecha 02-dos de mayo del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, emitió dentro del expediente administrativo LTA-50/23, **Lineamientos Técnico Ambientales**, correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Locales comerciales y Tienda de conveniencia, respecto del predio ubicado en la Av. Puerta de Hierro-Nº 610, Colonia Puerta de Hierro en esta Ciudad, con número de expediente catastral (70) 83-422-010.

b) Oficio número **DPT/V/062/2023**, de fecha 25-veinticinco de abril del 2023-dos mil veintitrés, por el que, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió opinión técnica en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es **factible** desde el punto de vista vial.

c) Mediante Oficio número **DPT/E/064/JULIO/2023**, de fecha 30-treinta de agosto del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría emitió la **Opinión Técnico Estructural**, por medio del cual y a los estudios, Memoria de Cálculo Estructural y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, concluyendo que cumple con las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir

8/24



cualquier tipo de riesgo.

21. DICTÁMENES EXTERNOS.

a) Presenta copia simple de Dictamen de Lineamientos de Seguridad, de fecha 03-tres días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, oficio No. SSPCDPC/D/2768/22, Tarjeta Folio No. 651/22, Expediente No. PC/249/21/24, mediante el cual la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **Dos Locales Comerciales y Tienda de Conveniencia**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Puerta de Hierro s/n Colonia Puerta de Hierro Sector Linces, Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral 83-422-010.

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 316 fracciones I al V, 325 fracciones I al VII y 402 de 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, artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y de conformidad con el artículos 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso b), 312, 323, fracciones I a V, 326, 327, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 12 fracción II, 14 fracción II punto 2.3, 39, 139, 156, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción I, 20, 42, 52, 67, 94, 123, 124, 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 83-422-010, le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014.

De acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 B, y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenida en el citado Plan, el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, la cual zona es clasificada como **HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, donde el uso de suelo solicitado para comercio **2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA** y para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, se consideran como **PROHIBIDOS**.

Resultando importante señalar, lo indicado en el citado Plan, 10.1.2 Zonificación Secundaria, Zonas Habitacionales último párrafo, que señala siguiente: "En las zonas habitacionales comprendidas en la zonificación secundaria, se establece los tipos de zona y los usos del suelo permisibles, sin embargo, en el caso de la zona Habitacional Unifamiliar, aunque en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y de Estacionamientos, se señala como uso permitido solo el habitacional unifamiliar, siendo importante aclarar que en dichas zonas, pueden existir casos de predios o inmuebles que ya cuentan con alguna licencia de uso de suelo y/o edificación, obtenida previamente y en ese sentido podrán permitirse usos diferentes al unifamiliar, siempre y cuando se acredite el derecho adquirido, por lo que, considerando el apartado de antecedentes, estos usos diferentes a la vivienda se ubican en zonas de la ciudad, como Colinas de San Jerónimo, Cumbres, el Huajuco, entre otras"; al

9/24

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

[Handwritten signatures and stamps]

establecer que el predio identificado con el expediente catastral 83-422-010, localizado en una zona identificada como Habitacional unifamiliar, y que, de acuerdo a lo indicado en el apartado de antecedentes, el predio de referencia cuenta con la autorización con expediente administrativo F-026/2016, por el que en fecha 08-ocho de junio del año 2016-dos mil seis fue aprobado por esta Secretaría antes llamada de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, el proyecto de **Ventas de los lotes del Fraccionamiento Tipo Habitacional Unifamiliar con Usos Complementarios Comercial, Servicios y Comercio de Barrio de Urbanización Inmediata, Puerta de Hierro Linces**, en el que al predio que nos ocupa se le otorga el uso de **COMERCIO DE BARRIO**, lo que, como consecuencia lógica le genera un derecho adquirido, que es reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las dichas autorizaciones y bajo 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.", resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, considerando que siguen vigentes las autorizaciones descritas.

De acuerdo con lo antes descrito en el Plan de Desarrollo Urbano referido y en concordancia con el Artículo 31 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, que dice: "Artículo 31. En los predios indicados en el Plan como Comercio de Barrio, se podrán permitir la vivienda multifamiliar, las tiendas de productos básicos, tiendas de especialidades, tiendas de conveniencia y locales comerciales y de servicios agrupados, debiéndoseles aplicar los lineamientos urbanísticos indicados para la zona en donde se encuentren ubicados."

Por tanto, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo del Plan antes invocado/para el giro de **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO AGRUPADOS** son los siguientes: 2.1 Tienda de productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías; 2.2 Tiendas de Especialidades, 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13, Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y fisiátricos 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paletterías; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia.

TERCERO. INSPECCIÓN OCULAR.

De acuerdo a **VERIFICACIÓN OCULAR** realizada en fecha 16-dieciséis días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, por la C. Verificador Arq. Elena Penélope Morquecho Álvarez con número de gafete 212998 adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey N. L., se reporta que:

"Que tras constituirme en el predio de referencia pude constar que no se le está dando uso, aun no se cuenta con ningún tipo de construcción. "Se pudo constar que no existe ningún tipo de construcción en el predio, realizando la visita el 16 de mayo del 2023." Aún no cuenta con señalizaciones de estacionamiento, no se cuenta con ningún tipo de construcción en el predio. Se anexan fotografías del predio y entorno."

MONTERREY
2023 2024

10/24



CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO

NIVEL	M ² AUTORIZADA	M ² POR CONSTRUIR	(M ²) TOTAL	DISTRIBUCIÓN
PLANTA BAJA	0.00	360.00	360.00	Tienda de conveniencia con área de ventas, cuarto frío, almacén, almacén administrativo, medio baño. Locales 1 y 2 con medio baño cada uno y almacén. Área de estacionamiento con 11 cajones (7 cajones estándar, 2 cajones compactos, 1 para bicicletas y 1 para discapacitados) y área verde o de jardín.
TOTAL	0.00	360.00	360.00	

QUINTO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS.

En cuanto a los lineamientos urbanísticos aplicables de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 en el punto 10.1.2 se establece lo siguiente: Zonificación Secundaria *En las zonas o predios señalados como Comercio de Barrio, se podrá permitir la vivienda multifamiliar, las tiendas de productos básicos, tiendas de especialidades, tiendas de conveniencia y locales comerciales y de servicio agrupados, debiéndoseles aplicar los lineamientos urbanísticos, indicados para la zona en donde se encuentren ubicados*, por lo que atendiendo a dicha disposición, para el inmueble identificado con número de expediente catastral 83-422-010, el cual se encuentra en una zona clasificada como **HU-Habitacional Unifamiliar** le corresponde la aplicación de los lineamientos urbanísticos para dicha zona, establecidos en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León.

Superficie a dictaminar: 644.51 M ²				
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M ²	COEF	M ²
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	515.61	0.56	360.00
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.00	1,289.02	0.56	360.00
ÁREA LIBRE	0.20	128.90	0.44	284.51
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	64.45	0.11	77.26
NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS	4 Niveles		2 Niveles	

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

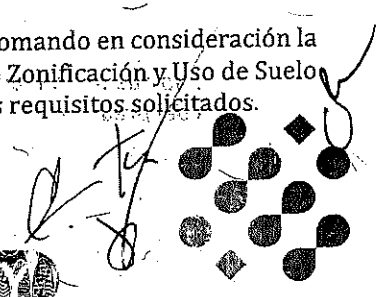
Por lo que la aplicación de los anteriores lineamientos urbanísticos se encuentra determinado tomando en consideración la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, establecida en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León y en base al proyecto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

11/24

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

9587

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



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...". Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto y solicitud, se tiene contemplado una altura de 5.32 metros y 5.52 metros para los Locales y de 4.55 metros para la Tienda de Conveniencia, lo cual el interesado justifica mediante escrito de fecha 21-veintiun días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés. Ahora bien, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a la Secretaría, emitió el oficio No. **DPT1492/2023** de fecha 04-cuatro días del mes de mayo del 2023-dos mil veintitrés, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, dictaminando FACTIBLE en lo referente a la variación de la altura de nivel de 4.00 metros a 5.32 metros; 5.52 metros y 4.55 metros al nivel superior de cubierta, señalada en los planos oficiales del proyecto anexos a la solicitud.

SEXTO. NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTO.

ANÁLISIS	REQUERIMIENTOS		PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
ESTACIONAMIENTO (GIRO)	CAJÓN POR CADA		PROYECTO			
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
Locales Comerciales y de Servicio Agrupados	1 cajón por cada	20 m2	88,38 m2	4 cajones	11 cajones (7 estándar; 2 compactos, 1 para discapacitados y 1 para bicicletas)	CUMPLE
Tienda de Conveniencia	1 cajón por cada	15 m2	108.90 m2	7 cajones		
REQUIERE UN TOTAL	11 CAJONES					

Del total del requerimiento de cajones de estacionamiento deberá cumplir con cajones para bicicletas y discapacitados, de acuerdo a lo siguiente: Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Artículo 63, En centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos... y del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad 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.

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la Unidad Básica de Servicio efectiva de las actividades solicitadas, por lo que el proyecto requiere un mínimo de 11-once cajones de estacionamiento, y el proyecto presenta 11-once cajones (7-siete cajones estándar; 2 cajones compactos; 1-un cajón para bicicletas y 1-un cajón para discapacitados) cumpliendo con el requerimiento.

SEPTIMO. ALINEAMIENTO VIAL.

En fecha 20-veinte días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, La Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Alineamiento Vial con expediente administrativo No. **TV-000448/22**, respecto al predio Ubicado la Avenida Puerta de Hierro y Avenida Lince, Fracc. Puerta de Hierro Lince, de esta Ciudad de Monterrey Nuevo León, identificado con el

[Handwritten signatures and initials]



Monterrey
2021-2024

12/24



OFICIO No. SEDUSO 25700/2023
EXP. ADM. No. L-USDE-000041-23-02

número de Expediente Catastral (70) 83-422-01, en la cual señala que, en los estudios de vialidad, **No se prevé la modificación al tramo de las vías públicas con la que colinda el predio.** Esta información está supeditada a los cambios y/o reformas a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, así como de cualquier otra disposición legal aplicable que la modifique, por tanto, su vigencia subsistirá, mientras no se modifiquen dichas disposiciones.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 316 fracciones I al V, 325 fracciones I al VII y 402 de 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, artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y de conformidad con el artículos 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León;

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA 2-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y TIENDA DE CONVENIENCIA**, en el inmueble ubicado en la calle **PUERTA DE HIERRO N° 610 EN EL FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO LINCES EN MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral N° **70)83-422-010**, el cual tiene una superficie total de **644.51 metros cuadrados** donde se autoriza realizar una construcción de **360.00 metros cuadrados**.

SEGUNDO. La autorización correspondiente queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones y lineamientos siguientes:

- A. En cuanto a la Construcción queda condicionado a cumplir lo siguiente:
 1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
 2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
 3. Una copia de los planos aprobados de la **Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para 2 Locales Comerciales y de Servicio Agrupados y Tienda de Conveniencia**, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
 4. 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.
 5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. **El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años** computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.
 6. 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.).
 7. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o

[Firma manuscrita]

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

13/24

9588

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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.

8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).

9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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

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

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

13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.

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

15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

17. 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.

18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.

20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su

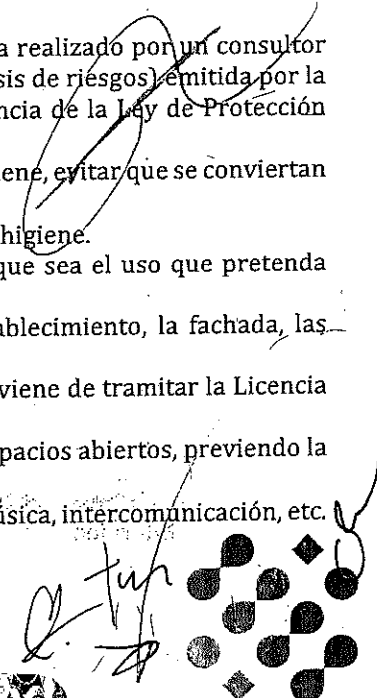


autorización.

- 21. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 22. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.
- 23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

B) En cuanto a 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. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva licencia, únicamente para los giros con venta y/o producción de bebidas alcohólicas, productos químicos peligrosos, combustibles y giros de alto riesgo. Para el resto de los aprovechamientos bastará con dar aviso y cubrir los derechos correspondientes.
- 4. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de Edificación para **2-dos Locales Comerciales y de Servicio Agrupados y Tienda de Conveniencia.**
- 5. 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).
- 6. **Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 11-once cajones de estacionamiento aprobados dentro de su predio y deberá seguir cumpliendo y tener habilitados los cajones para personas discapacitadas y de bicicletas.**
- 7. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- 8. 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.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- 13. 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.
- 14. 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.
- 15. 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.
- 16. 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 DPT/V/062/2023, de fecha 25-veinticinco días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, emitido en forma factible por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al artículo 237 fracción II de 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 Puerta de Hierro deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la avenida Linces deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

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

3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4) Se deberán disponer de al menos un cajón 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 este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

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

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

5) Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que, en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.

6) 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.

7) De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de las vialidades colindantes, los cajones deberán contar con un área de resguardo mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el interior del predio.

8) 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 o construcción.



Gobierno
de
Monterrey
2021 2024

16/24



OFICIO No. SEDUSO 25700/2023
EXP. ADM. No. L-USDE-000041-23-02

- 9) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamientos si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 10) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al 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) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar, conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.
- 12) 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.
- 13) El desarrollador queda obligado a que la operación vehicular que presente el proyecto, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la movilidad y a la vialidad de la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los titulares del mismo.
- 14) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona. Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

D) En materia de Ambiental deberá respetar lo indicado en el oficio número DGDV-0768/23 dictamen LTA-50/23, de fecha 02-dos días del mes mayo del año 2023-dos mil veintitrés emitido en forma factible por la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

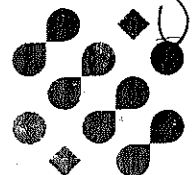
1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que

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

17/24

9590

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).

9. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h

10. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m3 deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia para su aprobación ante esta dependencia.

11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de 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, estos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.

12. Deberá humedecer con, Agua Residual Tratada, Agua Gris o 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, deberá humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE)

13. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.

14. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).

15. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).

16. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.

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

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 construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.

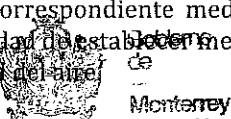
20. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

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 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.

24. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación 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.



Monterrey
2021 2024

18/24



OFICIO No. SEDUSO 25700/2023
EXP. ADM. No. L-USDE-000041-23-02

25. 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.

26. 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.

27. 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 del Estado.

Durante la etapa de operación. -

Generales

28. 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).

29. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 9:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad.

30. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicio agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

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

32. 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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

33. No deberán existir espacios abiertos esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

34. 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 08:30 a 17:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

35. 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.

36. 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

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

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

39. 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.

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

41. 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 PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

19/24

Handwritten signature and stamp with circular patterns.

- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

Energía renovable:

- Considerar tecnologías de energía renovable como:
- Sistema de paneles fotovoltaicos
- Aerogeneradores
- Sistema geotérmico
- Calentadores solares de agua

F) En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/064/JULIO/2023, de fecha treinta de agosto del 2023-dos mil veintitrés emitido en forma factible por la Dirección de Proyectos Técnicos de 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.
- 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.

Con el propósito de preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, se apercibe al Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural que intervienen en este proyecto, que deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la ingeniería.

Las especificaciones establecen solamente los requisitos mínimos necesarios para proporcionar seguridad estructural; además, considerando la existencia de una gran cantidad de material disponible sobre el tema, los cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo; a continuación, se mencionan solo algunas de ellas, para ser aplicadas al presente proyecto:

- a) Con referencia al Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberán sujetarse a lo siguiente:
- Artículo 52, capítulo V del Proceso de Construcción, relativo a las excavaciones en el límite de propiedad o colindancia.
 - Artículo 61 capítulo V del proceso de Construcción, relativo a las cimbras para losas de concreto.
 - Artículo 63 capítulo V del proceso de Construcción, relativo a las construcciones para áreas de estacionamientos.
 - Artículo 66, capítulo V del Proceso de Construcción, relativo al sistema de recolección de las aguas pluviales provenientes de las azoteas.
 - Artículo 67, capítulo V del Proceso de Construcción, relativo a las salidas de emergencia en edificios o locales que alberguen a más de cien personas.
 - Artículo 79, 80, 81, 82 capítulo V del Proceso de Construcción, relativo a la colocación de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, etc.
 - Artículo 99, 100, 103 y 104 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente al diseño de toda estructura.



Gobierno

Monterrey
2021 2024

22/24



OFICIO No. SEDUSO 25700/2023
EXP. ADM. No. L-USDE-000041-23-02

- Artículo 107, capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a diseñar la estructura para resistir los efectos de sismo.
- Artículo 108 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a diseñar la estructura para resistir los efectos de viento.
- Artículo 109 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a la velocidad base del viento para la región de 143 km/hr.
- Artículo 110 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a la cimentación y desplante de toda edificación.
- Artículo 111 y 118 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a la investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio.
- Artículo 119 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente al tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de construcción, de los cuales deberá de incluirse una justificación en la memoria de diseño.

b) Por último, durante el proceso constructivo, cumplir cabalmente con lo estipulado en el Reglamento de las Construcciones de Concreto Reforzado (ACI), Manual del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AISC), Manual del Instituto Americano de Hierro y Acero (AISI), Manual de la Sociedad Americana de Ingenieros Civiles (ASCE), Manual de La Sociedad Americana para la Soldadura (AWS) y Manual de Comisión Federal de Electricidad.

Es responsabilidad del Propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización; POR LO TANTO:

Se le apercibe al PROPIETARIO, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y ASESORES que deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en el CAPÍTULO III DE LOS SUJETOS OBLIGADOS artículos del 8 al 16 y a lo dispuesto en el CAPÍTULO V DEL PROCESO CONSTRUCTIVO, artículos 52 al 59, del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento mencionado con antelación, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

G) MATERIA DE SEGURIDAD CIVIL.

Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante Dictamen de Lineamientos de Seguridad, de fecha 03-tres días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, oficio No. SSPCDPC/D/2768/22, Tarjeta Folio No. 651/22, Expediente No. PC/249/21/24, por el cual emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de **Dos Locales Comerciales y Tienda de Conveniencia**, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Puerta de Hierro s/n Colonia Puerta de Hierro Sector Linces, Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral 83-422-010., el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

23/24

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

9593

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

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 **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA 2-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y TIENDA DE CONVENIENCIA,** previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria-Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



Gobierno de Monterrey 2021 - 2024

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

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

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/MGDG/Jegh/Ly/md

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

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Rosa Elena Bamba S.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]
No. DE GAFETE 212513

FIRMA [REDACTED]
IDENTIFICACIÓN [REDACTED]