



Gobierno de Monterrey

“Cero tolerancia a la violencia contra las mujeres, niñas y adolescentes”

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

INSTRUCTIVO

1  
2

Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de noviembre del año 2023-dos mil vientes. -----  
VISTO, el expediente administrativo citado al rubro. formado con motivo de la solicitud presentada el 25-veinticinco de julio de 2023-dos mil veintitrés. por el C. 1 como propietario del inmueble ubicado en la calle 2 e identificado con el expediente catastral No. solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS); respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con superficie total de 595.50 metros cuadrados, donde se desea realizar una construcción de 495.59 metros cuadrados.

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

**RESULTANDO**

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

**A. Para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:**

De acuerdo al Artículo 3 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se establece que "Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según su uso y tamaño:"

**I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;**

**II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;**

**III. TIPO 3a: Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;**

**TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;**

SEDUSO 0021 Monterrey  
2021 2024



“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

- IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- V. TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;
- VI. TIPO 4b: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,
- VII. TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de la construcción de 495.59 metros cuadrados, se encuentra en la categoría VI. TIPO 4b: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de 300 y hasta 1500 mt2 de construcción. Por otra parte, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, también establece requisitos para el trámite para Obra Nueva, siendo los señalados en el artículo 20, el cual establece "... Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo en el sistema presencial, es decir, en las oficinas de la Secretaría son:..." por lo cual resultan aplicables los requisitos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (obligatorios), 2 (no aplica), 12, 13 y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico observando las disposiciones de la ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en el penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo las siguientes:

**1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;**

Presenta solicitud oficial de trámite en original, firmada por el Propietario C. [redacted] en la cual solicita para el predio ubicado en la Calle [redacted] identificado con el número de expediente catastral [redacted] Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicio (Almacén de Productos Inocuos) y Asignación de número oficial: así mismo la firma del Director Responsable de la Obra, el Ing. Civil [redacted] con cédula profesional [redacted] quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 22-veintidós días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitres; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Conforme al artículo 9, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León: "... El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá contratar directamente o, a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de Asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el Artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra".

**2.- Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.**  
No aplica este requisito.

**3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;**

Presenta juego de planos en formato oficial correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (Obra nueva) y Uso de Edificación para Servicio (Almacén de Productos Inocuos), con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 04-cuatro elevaciones, 02-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio y plano de localización).

**4. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste.**  
Presenta copia simple de Escritura Pública Número [redacted] en la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 13-trece días del mes de septiembre del año 202-dos mil



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

veintiuno, pasado ante la fe del Licenciado Rodrigo Ramón Baca Bonifaz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble identificado con el expediente catastral 3 en el cual comparecieron por una parte los señores como "la parte vendedora" y por otra parte el señor como "la parte compradora". inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número Volumen Libro Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 11-once días del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno.

Presenta Carta Poder Simple en original de fecha 03-tres días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, mediante la cual el C. propietario del predio ubicado en Calle en identificado con el número catastral 3 otorga poder a favor de la C. para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Licencias Municipales de Construcción y Licencia de Edificación, nombrando como Testigos al C.

Presenta copia simple de Pasaporte de Estados Unidos Mexicanos del C. a con número de Pasaporte (Propietario).

Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral de la C. con número de identificación (Gestora).

Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. con número de identificación (Testigo).

Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. con número de identificación

5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;

Presenta copia simple de Recibo Oficial con número de folio 387G-2572 de fecha 30-treinta días del mes de enero del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey N.L., por concepto de Impuesto Predial del primero al sexto bimestre 2023 para el predio identificado con el número de expediente catastral 3 del predio ubicado en Calle

6. Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos;

Presenta Memoria de Calculo Estructural elaborada en fecha 19-diecinueve días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, por el Ing con cédula profesional con respecto al inmueble ubicado en Calle para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Licencia de Edificación para Servicio (Almacen de productos Inocuos); además adjunta Carta Responsiva de fecha 25-veinticinco días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

7. Alineamiento Vial;

Presenta Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000518/21 de fecha 16-dieciséis días del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, para el predio identificado con el número de expediente catastral 3 en el cual se indica que "no se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio".



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

8. Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural;

Presenta 02-dos juegos de planos estructurales y Carta Responsiva de Asesor Estructural signada por el Ing. [REDACTED] con número de cédula profesional 4 [REDACTED] de fecha 05-cinco días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

9. Estudio de mecánica de suelos;

Presenta Estudio de Mecánica de Suelos en original de fecha noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, elaborada por LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS, anexa carta Responsabilidad de fecha mayo del año 2023-dos mil veintitrés, realizada por el Ing. 1 [REDACTED] con número de Cédula Profesional 4 [REDACTED] por el cual se hace responsable de dicho estudio.

10. Opinión emitida por la dependencia competente en materia de Protección Civil o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.V. en relación al análisis de riesgos que incluyan las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentre en operación o sean de nueva creación.

Mediante oficio SAY/PCM/D/303/21-C, bajo el expediente No. PC/040/21/24 de fecha 03-tres días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Protección Civil Monterrey emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de Productos Inocuos, danto un total por construir de 495.59 metros cuadrados del predio ubicado en Calle 2 [REDACTED] identificado con el expediente administrativo 3 [REDACTED]

12. Estudio de impacto ambiental.

Mediante Oficio No. 2841/IA/22 de fecha 28-veintiocho días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente, donde concluye que el proyecto no requiere de autorización en materia de impacto ambiental por parte de esta autoridad estatal; mencionado dentro del antecedente descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos en el inciso C) Fracción VII, del presente Dictamen.

13. Estudio de impacto vial.

No aplica, ya que no se encuentra dentro de los supuestos del Artículo 102 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

14. Estudio geotécnico de hidrología o geología.

No aplica, ya que según el visor de Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León; no se considera en Zona de Riesgo.

• Por otra parte, conforme al artículo 20, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, penúltimo párrafo "...Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo, hasta por un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener vigor una año y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente".

Presenta Póliza Número 6 [REDACTED] con fecha 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés expedida por GMX SEGUROS, Grupo Mexicano de Seguros, S.A. DE C.V. con una vigencia del día 27/octubre/2023 hasta el día 27/octubre/2024.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Edificio Ocampo, Piso 7  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565





"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

**B. Requisitos para el trámite de Licencia de proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción municipal de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (artículo 316).**

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en su artículo 316 señala lo siguiente: "Para la obtención del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción municipal, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos":

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, 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 esta Ley, 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 los reglamentos o disposiciones de carácter general que expidan los Ayuntamientos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;
- IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente; y
- V. Pagar los derechos correspondientes.

Estos requisitos se cumplen o se subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, Inciso A), numerales 4, (3,6,8,9), 5 respectivamente y excepto fracción III la cual se da en el Inciso B) en la fracción VII en el presente Dictamen referente la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey.

**C. Requisitos para el trámite de Licencia de Uso de Edificación de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (artículo 325), así como de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey (artículo 162).**

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en su artículo 325 señala lo siguiente: "Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos":

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;

Estos requisitos se cumplen o se subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, Inciso A), numerales 4,4,3,1,3 respectivamente, del presente Dictamen.

**VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley;**

No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en lo supuesto establecido en este requisito.

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



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

**VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.**

Presenta copia simple de **pago de derechos municipales** con número de folio 3170000030975 de fecha 25-veinticinco días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, **por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación.**

Así mismo, deberá anexar recibo correspondiente previo a entrega, una vez autorizadas las licencias solicitadas.

El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, en su artículo 162 señala lo siguiente: *"Para tramitar la licencia de uso de edificación, el solicitante, deberá presentar la siguiente documentación":*

- I. Solicitud Oficial, indicando el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien el que se pretende;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;
- V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 1,4,4,5,3,3 respectivamente, del presente Dictamen.

**VII. Copia de plano e instructivo de antecedentes. Cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.);**

Presenta copia simple de **plano autorizado** (1 de 1) e Instructivo oficio Número **SEDUSO/23498/2023**, fecha 26-veintiseis días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo **L-000013-22**, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Almacén de Productos Inocuos) en el inmueble ubicado en calle [REDACTED] e identificado con el número catastral [REDACTED]

el cual tiene una superficie de 595.50 metros cuadrados.

**VIII. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio;**

Se anexan al expediente 04-cuatro fotografías del exterior del predio y 01-una fotografía del interior del predio.

**IX. Alineamiento Vial;**

Este requisito se cumple con el documento descrito en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 7 del presente Dictamen.

**X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;**

**No aplica**, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

**XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;**

Este requisito se cumple o subsana con el documento descrito en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, inciso A), numeral 10 del presente Dictamen.

**XII. 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;**

**No aplica**, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

Gobierno de Monterrey  
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO,  
COMPACTO Y EFICIENTE  
Edificio Cuartel, Piso 7, Desarrollo Urbano Sostenible



“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

XIII. 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;  
El giro solicitado de Almacén de Productos Inocuos se considera como PERMITIDO, por lo cual no aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido por este requisito.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;  
Presenta Ficha Ambiental de fecha 21-veintiuno días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés del predio ubicado en Calle [redacted] con expediente catastral [redacted] para el giro Almacén de Productos inocuos.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.  
Este requisito se cumple o subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso C), numeral VII del presente Dictamen.

D. Otros Documentos.

-Presenta Oficio de Solicitud de Número Oficial de fecha 22-veintidós días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés; signada por el Propietario el C. [redacted]

-Presenta croquis de ubicación y levantamiento de Números Oficiales de predios colindantes, indicando el Número 1899-mil ochocientos noventa y nueve como Número a Asignar al predio ubicado en Calle [redacted] signada por el Propietario el C. [redacted]

-Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones correspondientes al periodo de facturación junio del 2023, con dirección en Calle [redacted] en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

-Presenta copia simple de pago por Reposición de arbolado y carta compromiso emitida por Viveros El Escorial con factura número 9384 de fecha 30-treinta días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, correspondiente a 01-un árbol nativo de 3 pulgadas de diámetro de tronco, además anexa copia simple de pago por concepto de reposición de arbolado lineamientos L-USDE-000149-23-03 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 317000031437 de fecha 05-cinco días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés.

-Presenta copia simple de PDE-000726-21 en el cual se emitieron Lineamientos Ambientales de fecha 10-diez días del mes de junio del año 2022-dos mil veintidós en el cual se determina reponer al municipio de Monterrey la cantidad de 38-treinta y ocho árboles nativos; se anexa factura de fecha 15-quince días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós correspondiente a 38-treinta y ocho árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco, además se anexa carta compromiso emitida por Viveros Nuevo León de fecha 19-diecinueve días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós y copia veintidós y copia simple de pago por Reposición de arbolado de fecha 20-veinte días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, correspondiente al permiso de Desmonte del expediente administrativo PDE-000726-21 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 3170000028014.

-Presenta Póliza de Responsabilidad Civil Número [redacted] con fecha 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, expedida por GMX SEGUROS, Grupo Mexicano de Seguros, S.A. DE C.V. y una vigencia al 27 de octubre 2024.

SEDUSO 0024 Monterrey 2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, SUSTENTABLE Y EFICIENTE  
Edificio Ocampo, Piso 10  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565



“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

-Allega CD con el proyecto en digital.

**E. DICTAMENES INTERNOS.**

-La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-2258/23, dentro del dictamen LTA-131-23 de fecha 10-diez días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicio (Almacén de Productos Inocuos) respecto del expediente administrativo L-USDE-000149-23-03 y correspondiente al predio ubicado en Calle 2

identificado con el expediente catastral 3

-Por oficio número DPT/V/170/2023, de fecha 10-diez días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, se emitió dictamen técnico 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.

- Mediante oficio número DPT/E/099/SEPTIEMBRE/2023, de fecha 05-cinco días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, se emitió Opinión Técnica Estructural conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. 1

con número de Cédula Profesional 4 como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos firmada por el Ing. con número de cédula Profesional 4 presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto Cumple desde el punto de vista Estructural.

**F. DICTÁMEN EXTERNO.**

- Mediante oficio SAY-PCM/D/303/21-C, bajo Expediente No. PC/040/21/24 de fecha 03-tres días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Protección Civil Municipal emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de Productos Inocuos. en materia de Protección Civil de Monterrey dando un total por construir de 495.59 M<sup>2</sup>, predio ubicado en Calle 2 3 identificado con el expediente catastral 3 realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento.

que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 316 fracciones I a la V, 318, 325 fracciones I a VII y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81, 139, 160 y 162 fracciones del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a los dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 319 fracciones I a XI, 323, 325, 326, 327, 392, 394, 399 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 81, 139, 160 y 162 fracciones del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León;

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible  
Edificio Ocampo, Piso 9  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565





"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción I, 20, 23, 42, 52, 63, 64, 65, 67, 94, 123, 124 fracción I y II, 126 fracciones I a V, 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. Que atento a la solicitud planteada por el C. [redacted] como propietario del inmueble descrito y a través de la cual pretende obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS), en el inmueble ubicado en la calle [redacted] identificado con el expediente catastral No. [redacted] así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

TERCERO. ANÁLISIS TÉCNICO.

Por lo anterior, a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral [redacted] 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, de fecha 15 de agosto de 2014.

Por lo que, de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 A y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, se encuentran en la DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD, dando frente a la calle [redacted] en una zona clasificada como (HMM)-HABITACIONAL MIXTO MEDIO donde el uso solicitado para 3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS, se considera como PERMITIDO.

Es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa, cuenta con autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Almacén de Productos Inocuos), mediante Oficio N° SEDUSO/23498/2023 y N° de expediente administrativo L-000013-22 de fecha 26-veintiséis de junio del 2023-dos mil veintitrés; dando con ello, el debido cumplimiento a lo señalado por el artículo 316 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que textualmente dice: "...Para la obtención del proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción municipal, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos: ...III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;" y por ello, el debido seguimiento a las diversas etapas del trámite correspondiente y en esos términos resulta viable entrar al estudio de la presente, al generarle un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización referida respecto de la cual se anexa copia, debiéndose resolver la presente solicitud, considerando la densidad, lineamientos y demás obligaciones señalados en dichos antecedentes.

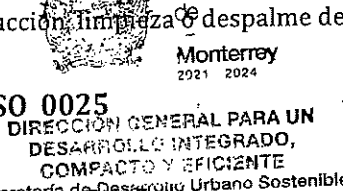
CUARTO. INSPECCIÓN OCULAR.

De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 08-ocho días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, se pudo constatar los siguientes puntos:

Punto número 1. Al momento de la visita se observó que el predio se encuentra baldío, y no existe algún tipo de trabajo de construcción, limpieza o despalme del terreno. Se encuentra delimitado por malla ciclónica perimetral y aún no tiene algún

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

uso en específico.

**Punto número 2.-** Todavía no existe alguna construcción referente a las plantas arquitectónicas presentadas, está el terreno baldío.

**Punto número 3.-** El plano de la planta baja tiene proyectado 2 cajón de estacionamiento descubierto de 2.70 x 5.00 y 1 de discapacitados de 3.80 x 5.00 los cuales todavía no se encuentran delimitados en el predio está el terreno sin construcción, pero cuenta con el espacio correspondiente para su ejecución

**QUINTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.**

**Datos de Construcción**

M2 por Construir: 495.59 m2  
M2 de Construcción total: 495.59 m2

**Datos de Uso de Edificación**

M2 por Aprobar: 495.59 m2  
M2 de Edificación total: 495.59 m2  
No. de cajones de Estacionamiento: 03 cajones  
M2 de estacionamiento cubierto: 11.68 m2

Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total de **495.59** metros cuadrados, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados y que se anexan al presente, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:

	M2 POR CONSTRUIR	TOTAL	Comentarios
PLANTA BAJA	65.22	65.22	Área de bodegas cada una con zona de carga y descarga, almacén doble altura, escaleras, área de jardín y 03-tres cajones de estacionamiento.
PLANTA ALTA	430.37	430.37	Escaleras, oficinas con ½ baño.
TOTAL	495.59	495.59	ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS, ESTACIONAMIENTO PARA 03-CAJONES (01-UN CAJÓN DESCUBIERTO, 01-UN CAJON SEMI-CUBIERTO, 01-UN CAJÓN DE DISCAPACITADOS).

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

Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, al predio identificado con número de expediente catastral **3** le corresponde la aplicación de los siguientes

lineamientos urbanísticos:  
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO,  
COMPACTO Y EFICIENTE  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible  
Edificio Ocampo, Piso 7  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	595.50 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	446.63	0.72	430.37	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	1488.75	0.83	495.59	SI cumple
AREA LIBRE	0.25	148.87	0.28	165.13	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.12	71.46	0.12	71.46	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	HASTA 5 NIVELES		02- NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		6.50 METROS*		SI cumple

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

Al respecto, se emitió opinión FACTIBLE por medio del Oficio DPT 1483/2023, bajo el expediente administrativo L-000013-22, de fecha 20-veinte días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, a la solicitud de la variación de altura de 4.00 cuatro metros a 6.50-seis punto cincuenta metros; emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible señalando lo siguiente: "Resulta congruente emitir una opinión técnica factible para llevarse a cabo una variación solicitada por el propietario, respecto a la edificación que se pretende llevar en el domicilio ubicado en Calle [redacted] con número de expediente catastral [redacted]"; mencionado dentro del antecedente descrito en el apartado de cumplimiento de Requisitos en el inciso B) Fracción VII, del presente Dictamen.

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

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

**SEPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO.**

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
ALMACEN DE P/INOCUOS	285.00	M2	354.57	1-CAJON	03-CAJONES (01-cajon para discapacitados)	SI cumple
OFICINA ADMINISTRATIVA	45.00	M2	65.22	1-CAJON		
Total =02 CAJONES						

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



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que se da cumplimiento a los requisitos y supuestos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, publicado en fecha 15 de Agosto de 2014, a los artículos 311, 314, 316, 323 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y de conformidad con los artículos 1, 2, 3, 4 fracción LXXXIV, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y artículo 1, 4, 5 y 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León 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, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamento expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS)**, en el inmueble ubicado en la calle <sup>2</sup> [redacted] e identificado con el expediente catastral No. <sup>3</sup> [redacted] el cual tiene una superficie de 595.50 metros cuadrados donde se autoriza realizar una **construcción de 495.59 metros cuadrados**.

**SEGUNDO.** Lo anterior considerando el cumplimiento de los lineamientos urbanísticos y obligaciones, señalados por la legislación aplicable, así como lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, así como las autorizaciones expedidas con anterioridad y descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones y lineamientos señalados en los mismos, así como a lo siguiente:

**A.** Debe dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, por el que emitió oficio N° **DGDV-2258/23**, dentro del dictamen **LTA-131-23** de fecha 10-diez días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, indicando los **lineamientos técnicos ambientales** correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicio (Almacén de Productos Inocuos) del expediente administrativo L-USDE-000149-23-03 de un predio ubicado en Calle <sup>2</sup> [redacted] de esta ciudad, identificado con el expediente catastral <sup>3</sup> [redacted] **en los siguientes términos:**

**Durante la etapa de construcción. -**

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 construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de la 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 Medio Ambiente 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: RC, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final): D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

Edificio Ocampo, Desarrollo Urbano Sostenible  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565

12/20

Administración 2021-2024

www.monterrey.gob.mx





"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. 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 20 km/h.
10. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m<sup>3</sup> deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
12. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
13. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
14. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
15. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
16. En caso que se generen lodos producto de la actividad de 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 Medio Ambiente, 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.

SEDUSO 0027



Gobierno de Monterrey 2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, MODERNO Y EFICIENTE

Edificio Ocampo, Piso 7<sup>o</sup> y 8<sup>o</sup>  
Melchór Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565



“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

- 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 construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 25. 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 tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
- 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.

**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 NAE).
- 29. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol, cloralex, productos perecederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.
- 30. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO,  
COMPACTO Y EFICIENTE

Edificio Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

- 31. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
32. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
33. La actividad de carga y descarga deberá ser en el interior del predio y en lugar cerrado.
34. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
35. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones

- 36. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
37. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
38. Las 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.
39. 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

- 40. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
41. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
42. 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.
43. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
44. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
45. 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

- 46. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

- 48. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos al drenaje sanitario o pluvial.
49. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
50. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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

Reforestación

- 56. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-726-21 en el cual fue resuelto con la reposición de 38 árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco al vivero municipal.
57. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie nativos, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que 1 cajón estará cubierto, se repuso 1-un árbol nativo de las características arriba mencionadas al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

B. Debe dar cumplimiento a lo señalado por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante oficio número DPT/V/170/2023, de fecha 10-diez días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, por el que emite dictamen técnico 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, debiendo cumplir con lo siguiente:

- 1) El proyecto cuenta con un antecedente autorizado para la licencia L-013-22 relativo a la factibilidad de uso de suelo,

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

Edificio Ocampo 130, Centro Monterrey, N.L./C.P. 64000 Tel: 81813-06565





"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para almacén de productos inocuos de fecha 11 de marzo del 2023. El nuevo proyecto respeta áreas viales autorizadas por lo que se le condiciona a respetar las obligaciones en materia vialidad que se señalaron en dicho antecedente, mismas que a continuación se numeran.

2) 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado 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 Calle [redacted] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle [redacted] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

3) 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.

4) 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. Para cajones paralelos al pasillo de circulación 2.70 x 6.00 metros por lo menos.

5) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

- I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;
- II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
- III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
- IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
- V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
- VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

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

7) El Desarrollo Urbano deberá cumplir con el 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

SEDUSO 0029

Monterrey  
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN  
DESARROLLO INTEGRADO,

Edificio Ocampo, Piso 7 y EFICIENTE  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565

17/20

Administración 2021-2024

www.monterrey.gob.mx



“Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León”

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

El proyecto ejecutivo arquitectónico 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.

8) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

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

10) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.

11) Se deberá evitar la obstrucción de las calles colindantes. Los vehículos deberán realizar su descarga o descarga dentro del predio. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar a vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.

12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

13) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.

14) Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio o 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 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.

15) 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 autoridad municipal determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo 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.

C. Debe cumplir con lo señalado mediante oficio número **DPT/E/099/SEPTIEMBRE/2023**, de fecha 05-cinco días del mes de octubre del presente año, a las diez mil veintitrés, por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, por el que emite Opinión Técnica Estructural, conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos firmada por el Ing. [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] presentado por el solicitante, siendo atribuible su

SECRETARÍA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE

Edificio Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible  
Melchor Ocampo 130, Centro  
Monterrey, N.L./C.P. 64000  
Tel: 81813-06565



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03  
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto **Cumple** desde el punto de vista Estructural, debiendo cumplir con lo siguiente:

- > 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.

**D. En materia de seguridad civil.**

-Debe respetar y dar cumplimiento a lo señalado mediante oficio número SAY-PCM/D/303/21-C, bajo Expediente No. PC/040/21/24 de fecha 03-tres días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal y por el que emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de Productos Inocuos, en materia de Protección Civil de Monterrey, dando un total por construir de 495.59 M<sup>2</sup>, predio ubicado en Calle Capulin, Sin Número, Colonia Barrio Mirasol Sector 2, en este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 3 [redacted] realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento.

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

**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, además deberá respetar en términos del artículo 323 fracción IV de esta Ley de Asentamientos, la función específica o giro particular que se otorga, en correlación con el artículo 157 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., haciéndosele saber que conforme a lo señalado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

**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 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



"Ciudad Heroica de Monterrey Nuevo León"

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: L-USDE-000149-23-03
OFICIO NÚMERO: SEDUSO/26033/2023

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; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



Gobierno de Monterrey 2021-2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA EL DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.
MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

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

TVNB/MAUS/NLMM/Algl/Lpnd

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 [redacted] del mes de [redacted] del año [redacted] (20 meses después)

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Rosa Elena Corubi
No. DE GAFETE 212513
FIRMA [signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE [redacted]
IDENTIFICACION [redacted]
FIRMA [redacted]



**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN  
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	L-USDE-000149-23-03
	Fecha de Clasificación	19 de enero 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6°, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	19 de enero 2024, Acta 07/2024 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	Página 1: N° 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral Página 2: No. 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Cédula profesional. Página 3: N° 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral, 4. Cédula profesional, 5. Ocr(Credencial de elector Página 4: N° 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente catastral, 4. Cédula profesional, 6. Numero de Póliza Página 6: N° 1. Domicilio, 3. Número de expediente catastral. Página 7: N° 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 6. Numero de Póliza. Página 8: N°1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Cedula Profesional. Página 9: N° 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 10: N° 3. Expediente Catastral. Página 11: N° 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral Página 12: N° 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral Página 17: N° 2. Domicilio. Página 18: N° 1. Nombre, 4. Cédula profesional. Página 19: 3. Expediente Catastral Página 20: N° 1. Nombre, 7. Ocr(Credencial de elector

Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público

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.