



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE "CNR SD", S. A. DE C.V. (TITULAR)
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:
ZARAGOZA SUR No. 1000, DESPACHO 402 EN ZONA CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.
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, Nuévo León, a los 10-diez días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 19-diecinueve de julio del año 2022-dos mil veintidós, por el C. **Jesús Mauricio Vargas Ovalle**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad **CNR SD, S. A. DE C.V. (ARRENDATARIA)** del inmueble ubicado en la **AVENIDA FELIX U. GÓMEZ N°. 1923 EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral No. **70)09-013-018**, con la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, PROYECTO ARQUITECTÓNICO O LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, MÉDICOS, DENTALES)**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de **2,262.24 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- 000152-22, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

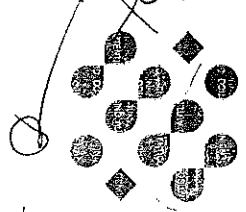
1. Para el trámite de factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño; y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 fracciones:

I, II y III Incisos a). - Solicitud correspondiente.

• Presenta **solicitud oficial** para Factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo para servicios.-(laboratorios de análisis clínicos, médicos, dentales), Ubicado en la Avenida Félix U. Gómez No.1923, jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en un predio identificado con el número de expediente catastral **70) 09-013-018**, lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, incisos a), fracción II inciso a), y fracción III, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, Artículo 160 Bis., fracción I, y artículo 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I, II y III. Incisos b). - Acreditación de la propiedad o posesión del predio. Copia del acuerdo de factibilidad. Pago de derechos correspondientes.

• Presenta copia simple de la **Escritura Pública Número 27,718-veintisiete mil setecientos dieciocho** de fecha 19-diecinueve días del mes de diciembre del año 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número (58) cincuenta y ocho, con ejercicio en este municipio, referente al **Contrato de Titulación de Inmueble en ejecución total de Fideicomiso**, en el cual funge como Fiduciaria la Sociedad denominada **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, por otra parte la señorita **María Margarita Garza Zermeño**, representada por su Apoderado General para Actos



de Dominio, el Licenciado Leopoldo Urdiales Flores, como la Fideicomisaria, o bien la **parte vendedora** y por último el señor Licenciado [REDACTED] como la **parte compradora** del inmueble objeto de la Escritura identificado con el expediente catastral 70) 09-013-018, la cual se encuentra registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1665, volumen 250 libro 34 Sección I Propiedad, de fecha 06-seis días del mes de marzo del año 2001-dos mil uno.

- Presenta copia simple del **contrato de arrendamiento** certificado celebrado por una primera parte [REDACTED] como el **arrendador** y por otra parte la persona moral denominada **CNR SD S.A. DE C.V.** representada por su Apoderado Legal Ricardo Rodrigo Cortez como **arrendatario** del bien inmueble ubicado en la Avenida Félix Uresti Gómez No. 1923, con vigencia de contrato de 10 años; a partir del 01 de octubre del 2023 al 30 de septiembre del 2033, certificado por el Licenciado ALEJANDRO GASTELUM CARLON, Notario Público número 240 (doscientos cuarenta) en el estado de Sinaloa, con ejercicio en la Demarcación correspondiente al municipio de Culiacán y residencia en la ciudad de Culiacán Rosales, en los términos de la Ley del Notariado del estado de Sinaloa, de fecha 03-tres días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

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

- Presenta copia simple de **pago de derechos municipales con número Folio 3170000027417** de fecha 19-diecinove de julio de 2022-dos mil veintidós, **por concepto de ingreso correspondiente al inicio de trámite** de licencia de uso de suelo, e información de factibilidad y lineamientos.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, II y III inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y artículo 160 Bis., fracción II y IX y Artículo 164, fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I, II y III. Incisos c). - Acreditación del interés o personalidad jurídica:

- Presenta copia simple de la **Escritura Pública Número 2,828**-dos mil ochocientos veintiocho, de fecha (24) veinticuatro días del mes de mayo del año 2023 dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Gastelum Carlón, Notario Público (240) doscientos cuarenta en el Estado de Sinaloa, que contiene la **constitución de una sociedad** mercantil que se denominará **CNR SD Sociedad Anónima de Capital Variable**, la cual se encuentra registrada en el Registro Público de Comercio en Culiacán, inscrita con el FME N-2023042203, de fecha 02-dos días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés.

- Presenta copia certificada de la **Escritura Pública Número 2,936**-dos mil novecientos treinta y seis, de fecha (15) quince días del mes de junio del año 2023 dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Gastelum Carlón, Notario Público (240) doscientos cuarenta en el Estado de Sinaloa, que contiene el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION** que otorga a favor de:

Juan Carlos Cabada Rodríguez, Gabriel Avelino Morales Zazueta, Arturo García López, Irvin Jassiel Navarro Ramírez, Alan Andy Reyes Alonso, Brandon Alexis Ortiz Osuna, Anayeli Alegría Avendaño, José Alberto Cansigno Valdez, José Emmanuel Salazar Pérez, Carmen Beatriz Martínez Moreno, Guadalupe Guzmán Pérez, Epifanio Humberto González Lazcano, **Jesús Mauricio Vargas Ovalle**, Adriana María Araujo Peraza, María Fernanda Maldonado Ascencio, Junior Esteban Mendoza Rojas, Aurora Fernanda Uzeta Valenzuela, Jair Ricardo Vega Rodríguez, Heydi Cristal Nieblas del Castillo, Kenia Ada Luisa Quintero Sainz, Karen Lizzeth Cozatl Oliveros, Eduardo Barajas Arellano, Gustavo Adolfo García Rivera, Jehovan Alonso García Hernández, Daniela García Torres, Rafael Ordaz Xolalpa, Narda Aglae Arrayales Araiza, Aurora Galicia Rodríguez, Vanessa Isabel Avilés González y Alix Fernanda Avila Trujillo, la cual quedó certificada ante el Licenciado Alejandro Gastelum Carlón, Notario Público No. 240-doscientos cuarenta en fecha 21-veintiún días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés.

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
ECUADOR DEL REGISTRO
DEPARTAMENTO DE NOTARÍA
Secretaría de Desarrollo Urbano y Suelo



• Presenta copia simple de credencial para votar del C. [REDACTED] con número de identificación [REDACTED] emitida por el Instituto Federal Electoral. (Propietario).

• Presenta copia simple de credencial para votar del C. Jesús Mauricio-Vargas Ovalle, con número de identificación [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral. (Apoderado Legal de CNR SD S.A. DE C.V.)

Con lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III incisos c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y artículo 160 Bis, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I, II y III. Incisos d). - Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes. Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

• Presenta plano de localización en los planos arquitectónicos, del inmueble Ubicado en Avenida Félix U. Gómez No. 1923, jurisdicción del Municipio de Monterrey, Nuevo León en un predio identificado con el número de expediente catastral 70) 09-013-018.

• El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción III inciso b), por lo que se da por cumplimentado.

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

Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, II y III, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, artículo 160 Bis, fracción V y IX, y artículo 164, fracciones III y IV, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I, II y III. Incisos e). - Indicar el uso de suelo que se pretende. Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas.

• Manifiesta en solicitud y plano del proyecto, el uso de suelo: SERVICIOS: Laboratorio de Análisis Clínicos, Médicos, Dentales, para el predio identificado con el expediente catastral 70) 09-013-018.

• Presenta juego de planos (1 de 2 al 2 de 2) del proyecto correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso De Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Proyecto arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo para Servicios. Laboratorio de Análisis Clínicos, Médicos, Dentales, los cuales contienen: plantas arquitectónicas, 4 elevaciones, 02 cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, plano de localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III incisos e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León

I y III. Inciso f). - Pago de derechos correspondientes. Estudio de movilidad en los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento.

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

[Handwritten initials]

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

[Handwritten marks]



• Presenta el **Estudio de Movilidad e Impacto Vial** realizado por la Empresa denominada estudios de Ingeniería de Tránsito e Impactos viales firmado por el **Ingeniero Civil MC.** [REDACTED] con Cédula Profesional número [REDACTED] e Maestría en Ciencias con especialidad en Ingeniería de Tránsito. Anexando carta Responsiva de dicho Estudio de fecha 18-dieciocho días del mes de julio del año 2022.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I y III, incisos f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, Artículo 160 Bis Fracción IX y Artículo 164 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

I y III. Incisos g). - Pago del impuesto predial al corriente. Estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire.

• Presenta copia simple del estado de cuenta de pago del impuesto predial, impreso en fecha 13-trece días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, recibo número Folio de pago: LINEA 316231, respecto al pago del Impuesto Predial por los 6-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro del expediente catastral 70) 09-013-018.

• Acompaña copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial Omiso del Programa de Modernización catastral de fecha 24 de julio del 2008, folio 13040250, en el cual se refleja una construcción de 1,980 m²;

• Presenta copia simple del **Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental** registrado bajo el Oficio Número 3212/IA/22 de fecha 23 días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, residuos y Biodiversidad de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO; en un predio ubicado en la Avenida Félix U. Gómez Norte 1923, Col. Terminal del Municipio de Monterrey N.L.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I y III incisos g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León. y Artículo 160 Bis fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Inciso h). - Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación.

• No aplica, debido a que la zona donde se ubica el predio no presenta riesgo Geológico e Hidrológico, de acuerdo a lo señalado en el artículo 311, fracción III, inciso h) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

III. Inciso i). - Factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

• Presenta carta de no adeudo de fecha 31 días del mes de julio del año 2023, número **SADM-COM/SB/CS/CO-0190-23**, emitida por Gerencia comercial de los **Servicios de Agua y Drenaje I.P.D**, respecto del servicio con Número de NIS: (Punto de suministro): 301949601, Cuenta Contrato: 20063393, en el domicilio ubicado en calle Avenida Félix U. Gómez Número 1923, en la jurisdicción del Municipio de Monterrey a nombre de Luis Antonio Garza Cantú, acreditando con ello, contar con el suministro de agua y drenaje, permitiendo con ello la viabilidad del servicio que presta dicha empresa, toda vez que la factibilidad de dichos servicios es para la conexión de las redes generales, tal y como lo refiere el artículo 34 de la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, que textualmente dice: "Las personas físicas o morales, fraccionadoras o urbanizadoras deberán tramitar ante el organismo operador, el dictamen de factibilidad para la conexión a la red general de agua potable y drenaje sanitario..."; siendo dicha dependencia la encargada de la conservación, regulación y administración de los servicios que presta.

III. Inciso j). - Factibilidad del servicio de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de



Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M²-Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

- Presenta copia simple de Oficio número OPFS 100/2024 emitido por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 16-dieciséis días del mes de mayo del año 2024, respecto a la Factibilidad de servicio de electricidad sujeta a revisión del proyecto y condicionantes específicas, ubicado en Félix U. Gómez No. 1923, Colonia Terminal, en el municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey también establece requisitos para el trámite de la licencia de uso de suelo, siendo los señalados en el artículo 160 Bis del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Solicitud Oficial, expedida por la Secretaría indicando el uso del suelo 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 caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado.
- V. Presentar plano de localización del predio
- IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en las fracciones I, II y III incisos a), b), c), d) y g) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

VI). - 4 fotografías exteriores del predio.

- Presenta 36-treinta y seis fotografías interiores y 14-catorce fotografías exteriores, impresas a color y en blanco y negro del predio, dando cumplimiento al artículo 160 Bis., fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

VII). - 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, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 160 Bis., fracción VII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

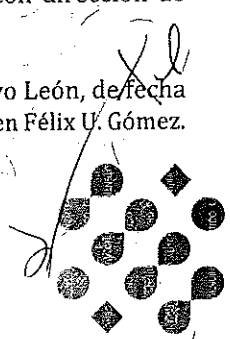
VIII). - En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras.

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 160 Bis., fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

3. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, correspondiente al recibo de facturación expedido por Teléfonos de México S.A.B. de C.V. respecto al mes de febrero del año 2024, con dirección de servicio calle Ignacio Zaragoza Sur No. 1000, interior 402, Centro, Monterrey, Nuevo León.

Acompaña copia simple de la cédula única catastral emitida por la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, de fecha 31 de julio del 2023-dos mil veintitrés, folio 23C0019018 del expediente catastral 70J09-013-018, ubicado en Félix U. Gómez.



- Acompaña copia simple certificada de la **Escritura 3,267**-tres mil doscientos sesenta y siete de fecha 06-seis días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Gastelum Carlón Notario Público 240 (doscientos cuarenta) en el estado de Sinaloa, que contiene la **Fe de hechos de la Migración y transmisión de los proyectos denominados centros nacionales de referencia que actualmente pertenecen a la realizada por SALUD DIGNA A.C. y la sociedad denominada CNR SD SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual quedó certificada ante el Licenciado Alejandro Gastelum Carlón, Notario Público No. 240-doscientos cuarenta en fecha 06-seis días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

- Acompaña copia simple de **Oficio Número 3212/IA/22 N.A:IIAF1526135199** de fecha 23-veintitrés días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad en al cual se **autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental** el Proyecto, consistente en la Regularización de la remodelación y adecuaciones de construcción de una Nave Industrial (ya Concluidas) y la Autorización para la **operación de un Centro Nacional de Referencia Salud Digna** en una superficie total de predio de 2,262.24-dos mil doscientos sesenta y dos punto veinticuatro metros cuadrados ubicada en Avenida Félix U. Gómez Norte Número 1923, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

- Acompaña copia simple de **Oficio Número 1093/IA/23 N.A:IIAF0439141994** de fecha 28-veintiocho días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, en al cual se aprueba la propuesta del **PROGRAMA INDIVIDUAL Y ESTRATEGICO EQUIVALENTE AL COSTO DE LA COMPENSACION AMBIENTAL** presentado.

- Acompaña copia simple de **Oficio Número 1304/SMA-DIRA/23, N.A:IIAF1612142273** de fecha 19-diecinueve días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, de la **Constancia de cumplimiento a condicionante de compensación Ambiental**.

- Acompaña copia simple de oficio con Folio Número: **2023-23C0005392** de fecha 07-siete días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, de la **Certificación y constancia de los antecedentes catastrales** en el expediente catastral **70) 09-013-018**, emitida por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

- Allega CD (Disco Compacto) con el proyecto en digital.

4. ANTECEDENTES.

No presenta.

5. DICTAMENES INTERNOS.

a. La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, emitió oficio N° **DGDV-2173/22**, dentro del dictamen **LTA-000095-22** de fecha 25-veinticinco días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite Factibilidad de Uso De Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Laboratorio de Análisis Clínicos, médicos y dentales) del expediente administrativo **L-000152-22** de un predio ubicado en **Av. Félix U. Gómez No. 1923, Colonia Terminal**, identificado con el expediente catastral **70) 09-013-018**; los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

b. Mediante oficio **DPT/V/157/2022** de fecha 27-veintisiete días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió opinión técnica en **materia de viabilidad**, la cual fue realizada conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo que el proyecto presentado es **FACTIBLE** desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado el dictamen.

c. La Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, emitió Visto Bueno de la propuesta de Movilidad, mediante oficio **DGMEP/610/2023**, de fecha 21-veintiún días



del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, señalando requisitos que se deberán cumplir.

6. DICTAMEN EXTERNO.

Mediante el oficio No. DPCE-SAP-AR-364-2022, de fecha 01-uno de julio del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIO LABORATORIO DE ANALISIS CLINICOS, MEDICOS Y DENTALES, a ubicarse en Av. Félix U. Gómez No. 1923, Colonia Terminal, en el Municipio de Monterrey N.L. y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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 11 fracciones XII, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 160BIS del Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 c), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la j), 312, 313, 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, 9 fracción I, punto 3, inciso a), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.15, 15 fracción I, 39, 139, 156, 157 fracciones I y II, 159, 160BIS fracciones I a IX, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 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.

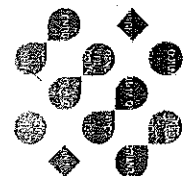
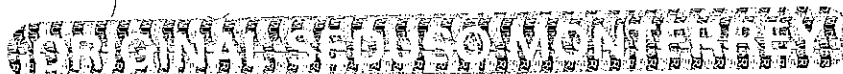
SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO.

1. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 70)09-013-018, 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.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 C, y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidas en el citado Plan, el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA, en donde da frente a la Avenida Félix U. Gómez, donde es clasificada como CI-CORREDOR INDUSTRIAL, en el cual el uso solicitado para SERVICIOS 3.15 SALUD, 3.15.5 LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS, MEDICOS, DENTALES, se consideran PERMITIDOS.

Que de acuerdo al artículo 310 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: es determinar el uso del mismo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano es: "...I. La factibilidad de uso de suelo: a) Determinar el uso de suelo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano. II. Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico. a) Establecer las normas de



planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico. III. Proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: a) Determinar el alcance completo del proyecto a desarrollar y su relación con el espacio público y predios colindantes..."

TERCERO. VERIFICACIÓN FÍSICA.

De acuerdo a la verificación ocular, realizada en fecha 28-veintiocho días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, por el C. Verificador Arq. Gilberto Capetillo Briones con número de gafete 210987 adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en la cual se encontró que actualmente:

- "...Se hace constar que es un Laboratorio de Análisis Clínicos, Médicos, Radiología, Dentales.
- Existe un mezzanine arriba de la sala de osmosis, recepción residuos peligrosos y comedor de empleado, dos cisternas y el área verde o jardinada no está habilitada.
- Los cajones que están por la parte de la calle Conchello, no están marcados.
- Ver levantamiento de zonificación en el croquis.
- No existen árboles.
- Se anexa reporte fotográfico como complemento de la inspección..."

CUARTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2025 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, EN UN CI-CORREDOR INDUSTRIAL.

Superficie del predio a dictaminar: 2,262.24 m2		
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA	
	COEF	M2
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	1,696.68
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10 Veces superficie predio	22,622.40
Área Libre	0.25	565.56
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	339.34
Nº de Niveles Máximo	Más de 12	
Altura máxima por nivel	4.00	

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

[Handwritten signatures and initials]



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.

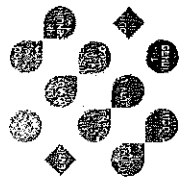
*Es importante mencionar que, la construcción por regularizar no cuenta con área jardinada por lo que presenta Historial emitido por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con el número de folio: 2023-23C0005392 de fecha 07-siete días del mes de marzo del año 2023-dos mil veintitrés, con el fin de resolver lo establecido en el Artículo 166 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey, que a la letra dice: "Se podrán regularizar aquellas construcciones o edificaciones que acrediten contar con 5 años de antigüedad de la construcción cuando menos, y que el uso solicitado sea permisible conforme al Plan. En caso de no poder cumplir con el coeficiente de área verde (CAV) éste podrá ser compensado con arbolado según previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerado el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. Para acreditar la antigüedad de la construcción se deberá presentar antecedente catastral, debidamente registrado", por lo que, de acuerdo al Oficio No. DGDV-2804/23, del LTA -000095-22, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde en fecha 12-dos días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés en el que se indica que deberá compensar al vivero municipal la cantidad de 03-tres árboles de la especie nativos, con dimensiones de 03-tres pulgadas de diámetro en su tallo medidos a 1.20 m de altura, mismos que fueron adquiridos según factura Número F11888, de fecha 09-nueve días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitida por Productores de árboles y palmas los encinos, la cual fue recibida por la Dirección para la atención de cambio climático, de esta Secretaría, así mismo presenta copia simple del recibo de pago con Folio 3170000032834, de fecha 22-veintidós días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, por la reposición de arbolado Lineamientos L-000152-22.

**Así mismo, para la determinación de la altura el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey establece lo siguiente: "...La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría...". En relación a la altura máxima permitida, este proyecto cuenta con una altura máxima de 9.46 metros medidos desde N.P.T. (Nivel de Piso Terminado) hasta N.S.L. (Nivel Superior de Losa), por lo cual la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen de fecha 02-dos de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, con número de oficio: DPT 1552-2023, en el cual se emite la opinión solicitada como factible por parte de esta Dirección, únicamente en lo referente a la variación de la altura del nivel de 4.00 cuatro metros a 9.46 nueve punto cuarenta y seis metros, en la parte más crítica y 7.80-siete punto ochenta metros en la planta baja, niveles de la planta de referencia señalada en el plano del proyecto Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Laboratorio de análisis clínicos, médicos, radiología y dentalés anexo a la solicitud de opinión correspondiente al área de PLANTA BAJA debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

• Deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece que, "En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.

En caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 -trescientos metros cuadrados, podrá hacerse



la cesión o el pago correspondiente;

II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

III. Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones;

IV. Los predios mixtos cederán en forma proporcional conforme al artículo 210 de esta Ley; y

V. Las demás consideraciones sobre las áreas de cesión, se estará a lo previsto en el artículo 210 de esta Ley.

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses.

Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes."

QUINTO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO.

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

GIRO ESPECIFICO	1 CAJÓN POR CADA		REQUIERE EN DISEÑO		RESUELVE CON	OPINIÓN
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
3.9.4 Oficinas administrativas	45.00	m2	46.10	1	11 cajones (10 cajones estándar y 01 cajón para discapacitado)	Cumple
3.15.5 Laboratorio de Análisis Clínicos, médicos y dentales	60.00	m2	453.48	8		
3.20.5 almacén productos inocuos	285.00	m2	287.36	1		
Requiere 10 cajones						

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva (USB) de las actividades solicitadas.

SEXTO. DESGLOSE DE ÁREAS

Como parte de los requisitos establecidos en el artículo 311 fracción III inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y en cumplimiento del citado artículo, el proyecto presentado que integra el número de expediente administrativo L-000152-22, presenta el siguiente cuadro general de áreas:

ÁREA	TOTALES	DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS
PLANTA BAJA	152.51	Estacionamiento para 11-once cajones (1-un cajón para discapacitados y 10-diez cajones estándar), accesos, comedor de empleados, almacén de residuos peligrosos, sala de osmosis, almacén, baño de hombres, baño de mujeres, validación, uroanálisis, parasitología, serología, zona química, clínica e



		inmunología, área, de validación de resultados, cuarto de aseo, sala biomédica, 5 oficinas, citología, VPH, Recepción, Mantenimiento, tableros y cuarto eléctrico, laboratorio, almacén, recepción de muestrás, cuarto de aseo, baño hombres, baños mujeres, área de locker y vestidores, recepción, acesos
1ER NIVEL	1,691.31	Mezzanine, techumbre del laboratorio
TOTAL	1,843.82	LABORATORIO DE ANALISIS CLÍNICOS, MEDICOS Y DENTALES

SEPTIMO. ALINEAMIENTO VIAL.

De acuerdo al artículo 4 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, define al Alineamiento vial como "...Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables..."

A su vez el artículo 72 del citado reglamento faculta a la Secretaría para resolver los alineamientos que se requieran al emitir las autorizaciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual, se deberá tomar en cuenta el plano de la Estrategia de la Estructura Vial contenido en el Plan.

Por lo que, en atención a lo solicitado dentro del expediente L-000152-22, se requirió a la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, el Alineamiento Vial, el cual fue emitido dentro del expediente TV No. 000315/22, en fecha ocho días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, respecto al predio ubicado en la Avenida Félix U. Gómez No. 1923, Colonia Terminal, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral 70) 09-013-018, en el cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación al tramo de las vías públicas con la que colinda el predio la cual se especifica en el apartado de la Opinión Técnica Vial.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones I, II y III 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 y de conformidad con el artículos 160 BIS 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; se

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, PROYECTO ARQUITECTÓNICO O LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (LABORATORIOS DE ANALISIS CLÍNICOS, MÉDICOS, DENTALES,** en el inmueble ubicado en la calle **AVENIDA FELIX U. GÓMEZ N° 1923 EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral No. 70)09-013-018, el cual tiene una superficie total de **2,262.24 metros cuadrados.**

SEGUNDO. El presente dictamen técnico no autoriza la construcción (demolición, regularización o ampliación) del proyecto arquitectónico presentado en planos ni el uso para la función o giro particular de la edificación solicitado, por lo que deberá



estarse a lo dispuesto por el artículo 310 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mediante el cual señala el objeto de las autorizaciones y licencias solicitadas descrito en la presente resolución.

TERCERO.- Al solicitar el Proyecto Ejecutivo Arquitectónico, lo que constituye la Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación, deberá estarse a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás Leyes y ordenamientos reglamentarios vigentes aplicables; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

1. Para la autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales 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, así como el desarrollo del inmueble en donde se describa la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en sus plantas deberá describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
2. Deberá de respetar el proyecto que se presente, para los usos que se autorizan. En cuanto a lineamientos urbanísticos cualitativos, en la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.
3. Una vez que presente el proyecto, este deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados anteriormente.
4. Deberá considerar lo establecido en el artículo 48 del reglamento antes citado el cual establece lo siguiente: Las áreas de estacionamiento subterráneo estarán exentas de CUS. Lo anterior es aplicable exclusivamente a las áreas o superficies subterráneas, manteniendo la obligación de respetar COS, CUS y CAV a partir del desplante del edificio.
5. En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-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, conforme lo establece el artículo 36 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.
6. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco (5.00 m) metros, por dos metros setenta centímetros (2.70 m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros setenta centímetros (2.70 m), se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) por dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) en batería y cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.
7. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: 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 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Deberá 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 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de



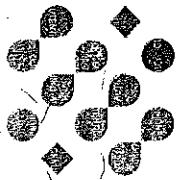
accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

- 8. Deberá de presentar opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.
- 9. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Pluvial, Estructural, de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaría (Se evaluará según proyecto).
- 10. Al momento de solicitar la Licencia de Construcción o Proyecto Ejecutivo correspondiente, deberá presentar la Memoria de Cálculo Estructural, así como también el estudio de mecánica de suelo, los cuales deberán ir acompañados de su carta responsiva y copia legible de la cedula profesional de quien los realice, los cuales deberá ser de un Arquitecto o Ingeniero Civil y los planos estructurales correspondientes, de ser Regularización deberá presentar un estudio de revisión estructural del inmueble, basado en un método de análisis, que evalúe las cargas actuantes y la respuesta de la estructura, la cimentación y el suelo que la sustenta; debiendo considerar las cargas vivas del uso específico, en los términos a que se refiere el artículo 104 del reglamento para las construcciones.
- 11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al 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.
- 12. Deberá respetar todos los derechos y/o servidumbres de paso de las infraestructuras que en su caso pasen por su predio (CFE, Agua y Drenaje, F.F.C.C., etc.).

EN MATERIA AMBIENTAL.

Debe dar cumplimiento a lo que la Dirección para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, emitiera mediante Oficio N° DGDV-2173/22, dentro del dictamen LTA-000095-22, de fecha 25-veinticinco de julio del 2022-dos mil veintidós, en el cual indica los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite Factibilidad de Uso De Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Laboratorio de Análisis Clínicos, médicos y dentales) respecto del expediente administrativo L-000152-22, de un predio ubicado en Av. Félix U. Gómez No. 1923, Colonia Terminal, identificado con el expediente catastral 70) 09-013-018; los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, por lo que deberá cumplir con lo siguiente:

- 1. Deberá presentar copia del resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
- 2. En caso de pretender utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a la de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante ésta dependencia.
- 3. No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994).
- 4. 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.
- 5. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.



6. El área de Laboratorio deberá incluir campana y ducto chimenea (el cual no deberá colindar con casa habitación), un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control.
7. 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.
8. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
9. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado previo a la operación del establecimiento.
10. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
11. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
12. 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.
13. En el espacio destinado a área verde, deberá ser contar con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 100 m2 de área jardinada (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 215 fracción VI), deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento.
14. 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.

EN MATERIA VIAL

Dar cumplimiento a la que señala la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante oficio **DPT/V/157/2022** de fecha 27-veintisiete días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, por el que emitió **opinión técnica en materia de vialidad**, en el cual señala se concluye que el proyecto presentado es **FACTIBLE** desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado el dictamen, y que en lo siguiente se transcribe:

ANTECEDENTES

Alineamiento Vial el cual fue emitido dentro del expediente número **TV-000315/22** en fecha 08-ocho días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós, respecto al predio ubicado en la Av. Félix U. Gómez no. 1923, en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral 70) 09-013-018, en la cual señala:

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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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 Félix U. Gómez deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y

b) Para la avenida José Ángel Conchello deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, 12.00 metros medidos del eje de la avenida hacia ambos lados.

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

El predio cuenta con afectación vial por la Avenida José Ángel Conchello, la cual está prevista dentro del Plan de desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del reglamento para las



construcciones, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

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

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

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

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

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

5) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. La rampa de acceso vehicular no debe de 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.

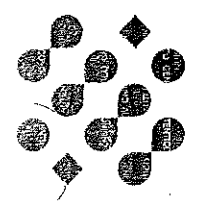
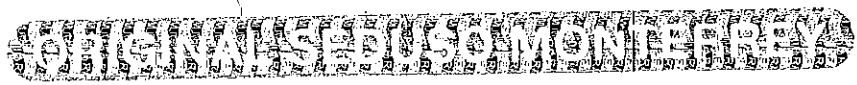
6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7) Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 6.00-seis metros debido a que serán de doble circulación vehicular. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

8) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, este debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

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



Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

9) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey.

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

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 del Reglamento para las Construcciones.

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 estacionamiento 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 estudio de Movilidad con su propuesta de señalamientos y adecuaciones se presentará a revisión a la Dirección General de Movilidad y Espacio Público para su autorización. El titular del proyecto queda condicionado a dar seguimiento al Visto bueno de la mencionada propuesta y a realizar adecuaciones viales y de movilidad además del suministro e instalación del señalamiento y dispositivos para el control del tránsito de acuerdo a lo autorizado por la mencionada dirección.

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

EN MATERIA DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Debe respetar y dar cumplimiento a lo que señala la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante oficio DGMEP/610/2023, de fecha 21-veintiún días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, por el que emitió el Visto Bueno y opinión técnica, respecto a la propuesta de Movilidad, condicionado a cumplir con los siguientes requisitos:

1. El solicitante se compromete al suministro y la instalación del total de señalización vertical y horizontal especificado en el plano autorizado.
2. El solicitante se compromete a llevar a cabo la adecuación en la banqueta correspondiente al frente de su predio, tal como se indica en el plano autorizado.
3. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, **en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de su licencia.**

EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, se emiten las siguientes recomendaciones los cuales deberá dar cumplimiento:

Estrategias de diseño pasivo:

- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

Envolvente térmica de la edificación:

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitanza térmica de techos
- Fugas de aire



• Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**
- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:

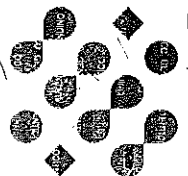
- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos de control automático (temporizadores)
- Sensores iluminación natural
- Control de zona con luz diurna
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar equipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- 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

EN CUANTO A SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL

• Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado en el oficio No. DPCE-SAP-AR-364-2022, de fecha 01-uno de julio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, por el que señala las recomendaciones a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia de Protección Civil, para FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIO LABORATORIO DE ANALISIS CLINICOS, MEDICOS Y DENTALES, a ubicarse en Av. Félix U. Gómez No. 1923, Colonia Terminal, en el Municipio de Monterrey N.L., el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante por lo que, será a esa dependencia a quien deberá informarse de su cumplimiento, para que la misma actúe en consecuencia.

CUARTO. Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y la Licencia de Uso de Suelo, no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior fundado en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

QUINTO. 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.

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 en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

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

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



NOVENO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

DECIMO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO O LICENCIA DE USO DE SUELO PARA SERVICIOS (LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, MEDICOS, DENTALES)**; previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.

Monterrey
2021 - 2024

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

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

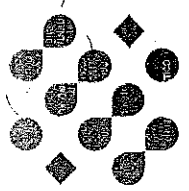
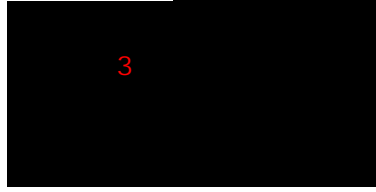
ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/NLMM/MACS/CB/Lpnd

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de _____ siendo las 1:10 horas del día 11 del mes de Julio del año 2024.


EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Verónica Treviño Aguilar
FIRMA [Signature]
No. DE GAFETE 219127

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA. 1.
NOMBRE [Redacted]
FIRMA [Redacted]
IDENTIFICACION [Redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-000152-22
	Fecha de Clasificación	30 de septiembre de 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	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	30 de septiembre de 2024, Acta 09-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 2: 1. Nombre. Página 3: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector) Página 4: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 8: 21. Nombre, 2. Cédula profesional. Página 9. 4. Número de póliza. Página 12: 1. Nombre. Página 28: 1. Nombre, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 5. Firma autógrafa
	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.