



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

INSTRUCTIVO

A LOS C.C. [REDACTED]
DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE.

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de julio de 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 06-seis de agosto de 2021-dos mil veintiuno, por los [REDACTED] como propietarios del inmueble ubicado en la [REDACTED] e

identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con la cual pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRONICOS DE OFICINAS Y COMPUTADORAS**, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 220.00 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-000253-21, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

Le resultan aplicables los requisitos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 311 fracciones I, II y II, 316 y 325; además los requisitos establecidos en los artículos 20, y 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León 160 BIS, 162 y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

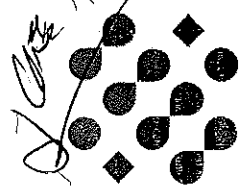
1.- Para el trámite de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO**, se cumplieron los requisitos de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 311 de la siguiente manera:

Fracciones I incisos a) y e), II. Inciso a) y III Inciso a). - Solicitud correspondiente. Indicar el uso del suelo que se pretende.

Presenta solicitud original de fecha 06-seis días del mes de agosto del año de 2021-dos mil veintiunos, firmada por los C.C. [REDACTED] como propietarios y titulares y en la que solicita las Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Líneamientos Generalés de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y ampliación) para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras, de Ubicación Avenida Colón número 2606 Colonia Pablo A. de la Garza, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. En un inmueble identificado con el expediente catastral 70) 10-410-014.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO DE MONTERREY
Fracciones I inciso b) y II inciso d). - Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



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.

Fracción I inciso b). - Acreditación de la propiedad o posesión.

- Presenta copia simple de Escritura Pública número 32,506-treinta y dos mil quinientos seis, de fecha 28-veintiocho días del mes de enero del año 2015-dos mil quince, pasada ante la Fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 33-treinta y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, respecto al Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, en la cual los C.C. [redacted] 1 [redacted] 3 con la parte compradora del predio identificado en el expediente catastral [redacted] 4 La cual se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo en Número [redacted] 4
- Presenta Contrato de Arrendamiento con vigencia al día 30-treinta de agosto del año 2026-dos mil veintiséis, celebrado entre el [redacted] 1 como arrendador y los [redacted] 1 como arrendatarios, respecto a la renta de 1 cajón de estacionamiento en el lote de terreno y construcción ubicado en la [redacted] 2 ratificado en todas y cada una de sus partes ante la Fe del Lic. Hermenegildo Castillo Martínez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 87 con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado, levantándose Acta fuera de Protocolo Número 087/73586/2023 de fecha 01-primer de septiembre de 2023-dos mil veintitrés.

Fracciones I inciso c), II inciso c) y III inciso c).- Acreditación el interés. Documento que acredite la personalidad jurídica:

- Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha a los 05-cinco días del mes de abril del año 2022- dos mil veintidós, fungiendo como otorgante [redacted] 1 [redacted] 1 en su carácter de Propietario para que la [redacted] 1 (apoderado) realice los trámites y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la [redacted] 2 en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] 3 y en la cual presenta como testigos a los [redacted] 1
- Copia simple de credencial para votar a nombre del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] 5 (propietario) 1
- Copia simple de credencial para votar a nombre del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] 5 (propietario) 1
- Copia simple de credencial para votar a nombre del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] 5 (gestor) 1
- Copia simple de credencial para votar a nombre del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] 5 (testigo) 1
- Copia simple de credencial para votar a nombre del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] 5 (testigo) 1

Fracción III inciso e).- Plano con el diseño arquitectónico del proyecto.

Presenta juego de Planos oficiales (1 de 1) para análisis, correspondiente al trámite de las Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y ampliación) para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras, con contenido de los mismos: las plantas



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21 OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, plano de localización del predio, indicando vías públicas y curvas de nivel, firmado por los propietarios la Directora Responsable de Obra.

Fracciones I inciso d), y II inciso e).- Plano de localización del predio.

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 1) para análisis, correspondiente al trámite de las Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y ampliación) para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras, con contenido de los mismos: las plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, plano de localización del predio, indicando vías públicas y curvas de nivel.

Fracciones I inciso f), II inciso d) y III Inciso b). - Pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo y de Uso de Edificación, por la cantidad de 3,011.23 tres mil once con 23/100 Pesos MN, con número de recibo folio 3010000066555 de fecha 06-seis días del mes de agosto del año 2021- dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-000253-21 al expediente catastral [redacted]. Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

Fracción I inciso g).- Tarjetón del impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple de recibo de pago de Impuesto predial con Folio 356F-2176, de fecha 29-veintinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de pago de Impuesto Predial correspondiente al primer bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro al sexto bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al expediente catastral [redacted].

Fracción III inciso f).- 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.

- El tramite no corresponde a un Cambio de Uso de Edificación, no requiere más de 50-cincuenta cajones de estacionamiento, y el predio se encuentra en la [redacted] por lo que no debería aplicar en cuanto a la Normativa Estatal, y en la normativa Municipal está señalado dicho estudio (como Impacto Vial) y establecido como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4a establecida, debido a las características del giro tamaño y que requiere 2-dos cajones de estacionamiento, no requiere presentar el Estudio de Movilidad.

Fracción III inciso g). - 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.

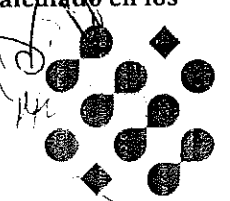
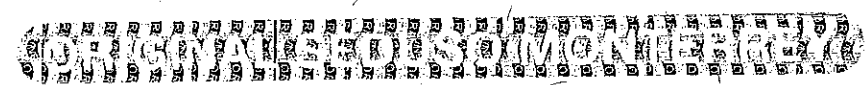
Presenta Oficio No. 2958/IA/22 de fecha 23-veintitrés días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, mediante el cual la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad del Gobierno del Estado de Nuevo León, resuelve que el proyecto no requiere autorización en materia de impacto ambiental.

Fracción 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, según el visor del mapa del Atlas de Riesgo de Nuevo León y 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.

Fracción 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.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No aplica, por ser un proyecto menor a lo requerido, por lo cual no aplica con lo señalado en el artículo 311 fracción III, inciso i) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción 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.

No aplica, por ser un proyecto menor a lo requerido, por lo cual no aplica con lo señalado en el artículo 311 fracción III, inciso j) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

2.- De igual forma para el trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO, se cumplieron los requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey siendo los señalados en el artículo 160 Bis y 164 de la siguiente manera:

Fracción I del artículo 160 Bis y fracción I del 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. Solicitud Oficial.

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

Fracción II del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. Título que acredite la propiedad.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso b), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción III del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. Acreditar el interés que le asiste.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso c), II inciso c) y III inciso c), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León.

Fracción III del artículo 164, y fracción V del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. Croquis de ubicación. Presentar plano de localización del predio.

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

Fracción IV del artículo 164, fracción IX del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. El pago de derechos municipales respectivo.

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

Fracción II del artículo 164 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. Plano o constancia de antecedente del predio, si los hubiere.

Presenta copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 01-un día del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, respecto al plano de la Colonia Pablo A. de la Garza inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el plano registrado con el código 0000P y con antecedente registral bajo

4/28

Monterrey
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21, OFICIO N.º SEDUSO/02647/2024

el número 494 Volumen 97, Libro 0, Sección Gran Propiedad, de fecha 16-dieciseis días del mes de junio de 1934 mil novecientos treinta y cuatro registrado con ID 19709 unidad Monterrey.

Fracción VI del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. Fotografías interiores y exteriores.

Presenta 17 fotografías (4-exteriores y 13-interiores) impresas del inmueble.

Fracción VII del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. 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 le aplica debido a que el lote objeto del trámite solicitado no se encuentra en el supuesto.

Fracción VIII del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey. 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, porque el giro de Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras es permitido en el CAI-Corredor de Alto Impacto en que se encuentra el predio, por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025

De acuerdo a lo señalado por el Artículo 3 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece la siguiente clasificación, según su uso y tamaño:

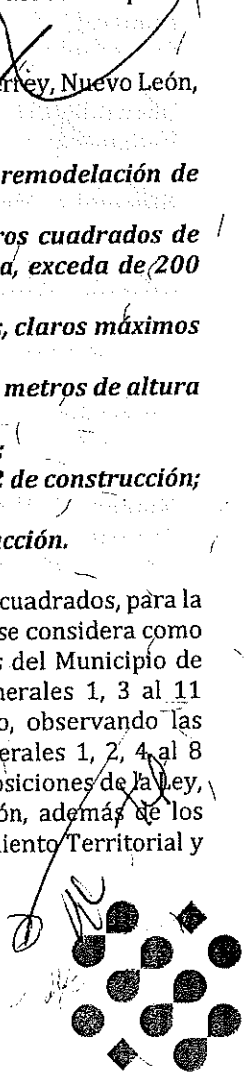
- I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;
- II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, 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;
- 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;
- 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 un predio de servicios con superficie de 220.00 metros cuadrados, para la construcción (ampliación) de 158.77 metros cuadrados, y (regularización) de 120.07 metros cuadrados, se considera como construcción TIPO 4A señalada en la fracción V del artículo 3 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que le resultan aplicables los requisitos del artículo 20 en sus numerales 1, 3 al 11 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica); 12, 13 y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), numeral 11 (derogado), y del artículo 125 en sus numerales 1, 2, 4, al 8 (obligatorios), requisito 3 (no aplica), 9 y 10 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, además de los requisitos que establece el artículo 316 fracciones I al V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y

Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



3.- Para el trámite de Licencia de Construcción (Ampliación), se cumplieron los requisitos de acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey siendo los señalados en el artículo 20 de la siguiente manera:

Numeral 1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director Responsable de Obra.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso a) y e), fracción II inciso a), fracción III inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 requerida en el artículo 160 Bis fracción I y 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción III inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Numeral 4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso b) y c), fracción II inciso c), fracción III inciso c) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 requerida en el artículo 160 Bis fracción II y III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Numeral 5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;

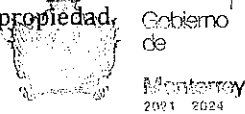
El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 requerida en el artículo 160 Bis fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Numeral 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 cálculo estructural y planos estructurales con fecha del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, realizados por el Ingeniero Civil en Estructuras [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] anexando escrito de fecha 10-diez días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, donde se manifiesta como responsable de la memoria de cálculo para el proyecto de reparación y mantenimiento de aparatos de oficina y computadoras, de [REDACTED] identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED] y anexa copia de Cedula Profesional número [REDACTED] de Ingeniero Civil en Estructuras, emitida por la Secretaría de Educación Pública.

Numeral 7. Alineamiento Vial

Presenta copia simple de Alineamiento Vial, emitido dentro del expediente administrativo No. TV-000250/21, de fecha 23-veintitrés días del mes de junio del año 2021-dos mil veintiuno [REDACTED] para la validez de nombre [REDACTED] emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] en el cual se indica que NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad.





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21 OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

Numeral 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 Planos estructurales impresos y en formato digital de fecha del mes de septiembre del año 2021- dos mil veintiuno, realizados y signados por el Ingeniero Civil en Estructuras [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] manifestando su responsabilidad como el Asesor de seguridad estructural mediante dichos planos estructurales/ carta responsiva de fecha a los 10-diez días del mes de septiembre del año 2021- dos mil veintiuno, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado [redacted] con expediente catastral [redacted]

Numeral 9. Estudio de mecánica de suelos;

Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiuno, realizado y signado por Ingeniero Civil [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] manifestando su responsabilidad mediante dicho Carta responsiva de fecha marzo del año 2022-dos mil veintidós, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado [redacted] con expediente catastral [redacted]

Numeral 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.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

- Presenta copia simple de Dictamen de Lineamientos de Seguridad, de fecha 02 días del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio No. SAY-PCM/D/3062/21, Tarjeta Folio No. 604/21, Expediente No. PC/1146/19/21, mediante el cual la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos y computadoras, respecto del inmueble Ubicado en la [redacted] León, identificado con el número de Expediente Catastral [redacted]
- Presenta plano y Dictamen de Lineamientos de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, mediante oficio Folio IR22-548 de fecha 26-veintiseis de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P. para las Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras, Ubicado la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral [redacted]

Numeral 12. Estudio de impacto ambiental.

Presenta Oficio No. 2958/1A/22 de fecha 23-veintitrés días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, mediante el cual la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad del Gobierno del Estado de Nuevo León, resuelve que el proyecto no requiere autorización en materia de impacto ambiental.

Numeral 13. Estudio de impacto vial.

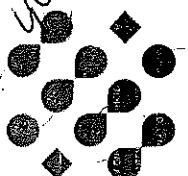
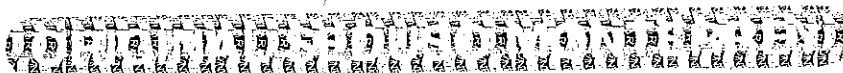
El trámite no corresponde a un Cambio de Uso de Edificación, no requiere más de 50-cincuenta cajones de estacionamiento y el predio se encuentra en la [redacted] por lo que no debería aplicar en cuanto a la Normativa Estatal, y en la normativa Municipal está señalado dicho estudio (como Impacto Vial) y establecido como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4a establecida, debido a las características del giro tamaño y que requiere 2-dos cajones de estacionamiento, no requiere presentar el Estudio de Movilidad.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN

Numeral 14. Estudio geotécnico de hidrología o geología.

COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



La zona donde se ubica el predio no es considerada de Riesgo Geológico y/o Hidrológico por lo cual no aplica con 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 y en la Normativa Municipal está señalado dichos estudios como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4a establecida, debido a las características del giro tamaño y que no está en zona de riesgo, no requiere presentar el Estudio Hidrológico y Geológico.

Penúltimo párrafo. Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

Presenta Póliza de Seguro de Concreta con número Póliza [REDACTED] 7 de la empresa HDI Seguros, S.A. de fecha 02-dos días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, a favor de [REDACTED] 1 con cobertura de Responsabilidad Civil Contratista de vigencia del 02 de febrero del año 2024 al 02 de febrero del año 2025, estableciendo la ubicación del Riesgo [REDACTED] 2

4.- Para el trámite de Licencia de Construcción (Ampliación), se cumplieron los requisitos de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León siendo los señalados en el artículo 316 de la siguiente manera:

Fracción I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso b) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 y 3 requerida en el artículo 20 numeral 4, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Artículo 160 Bis fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey

Fracción II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos (...)

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 3 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el numeral 6, 8 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;

Este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de dicha Licencia.

Fracción IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 y 3 requerida en el artículo 20 numeral 5 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Artículo 160 Bis fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey

Fracción V. Pagar los derechos correspondientes.

Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas



8/28

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

5.- Para el trámite de **Licencia de Construcción (Regularización)**, se cumplieron los requisitos de acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey siendo los señalados en el artículo 125 de la siguiente manera:

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso a) y e), fracción II inciso a), fracción III inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 y 3 requerida en el artículo 20 numeral 1, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Artículo 160 Bis fracción I y 164 fracción I Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Numeral 2. Acreditar la licencia de uso de suelo o edificación;

Ambas Licencias se resuelven en este mismo expediente, de acuerdo a la petición de los propietarios establecida en la solicitud de trámite.

Numeral 4. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción III inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 3 requerida en el artículo 20 numeral 3 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Numeral 5. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso b) y c), II inciso c) y III inciso c) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 y 3 requerida en el artículo 20 numeral 4, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Artículo 160 Bis fracción II y III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Numeral 6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

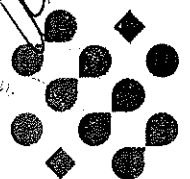
El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 y 4 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 311 fracción I inciso g) y 316 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2 y 3 requerida en el artículo 20 numeral 5, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. y 160 Bis fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Numeral 7. Alineamiento vial;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 3 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 20 numeral 7 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Numeral 8. Dictamen del proyecto por la dependencia competente en materia de Protección Civil; particularmente se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., como la institución competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en la medida de prevención contra incendios;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 3 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 20 numeral 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



Numeral 9. Estudio de impacto vial; y,

El trámite no corresponde a un Cambio de Uso de Edificación, no requiere más de 50-cincuenta cajones de estacionamiento y el predio se encuentra en la [REDACTED] por lo que no debería aplicar en cuanto a la Normativa Estatal, y en la normativa Municipal está señalado dicho estudio (como Impacto Vial) y establecido como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4a establecida, debido a las características del giro tamaño y que requiere 2-dos cajones de estacionamiento, no requiere presentar el Estudio de Movilidad.

Numeral 10. Presentar 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 de este reglamento.

Presenta Dictamen Estructural y reporte fotográfico, realizado por la Arquitecta [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] le fecha 20-veinte días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno, anexando escrito de fecha 10-diez días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, donde se manifiesta como responsable de dicho dictamen estructural, concluyendo los siguiente: "La Construcción no presenta peligro de desplome por falla estructural de acuerdo a la inspección realizada."

6.- Para el trámite de Licencia de Uso de Edificación, se cumplieron los requisitos de acuerdo al Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León siendo los señalados en el artículo 325 de la siguiente manera:

Fracción I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso a) y e), fracción II inciso a), fracción III inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2, 3 y 5 requerida en el artículo 20 numeral 1, 125 numeral 1, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Artículo 160 Bis fracción I y 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Fracción II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso c), II inciso c) y III inciso c), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, apartado número 2, y requerida en el artículo 160 BIS fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Fracción III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso d), y II inciso e) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León. Apartado número 2 y requerida en el artículo 160 BIS fracción V y 164 fracción, III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Fracción IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción I inciso a) y e), fracción II inciso a), fracción III inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2, 3 y 5 requerida en el artículo 20 numeral 1, 125 numeral 1, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Artículo 160 Bis fracción I y 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.



Gobierno
de

Monterrey
2021 2024

10/28



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

Fracción 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;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en la fracción III inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 3 y 5 requerida en el artículo 20 numeral 3 y 125 numeral V del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción 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; y

El trámite no corresponde a un Cambio de Uso de Edificación, no requiere más de 50-cincuenta cajones de estacionamiento, y el predio se encuentra en la [redacted] por lo que no debería aplicar en cuanto a la Normativa Estatal, y en la normativa Municipal está señalado dicho estudio (como Impacto Vial) y establecido como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4a establecida, debido a las características del giro tamaño y que requiere 2-dos cajones de estacionamiento, no requiere presentar el Estudio de Movilidad.

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

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo y de Uso de Edificación, por la cantidad de 3,011.23-tres mil once con 23/100 Pesos MN, con número de recibo folio 301000066555 de fecha 06-seis días del mes de agosto del año 2021- dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-000253-21 al expediente catastral [redacted]
- Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas

7.- Para el trámite de Licencia de Uso de Edificación, se cumplieron los requisitos de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey siendo los señalados en el artículo 162 de la siguiente manera:

Fracción I. Solicitud Oficial, indicando el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien el que se pretende;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 y 6 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 311 fracción I inciso a) y e), fracción II inciso a), fracción III inciso a) y 325 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2, 3 y 5 requerida en el artículo 20 numeral 1, 125 numeral 1 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey; artículos 160 Bis fracción I y 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

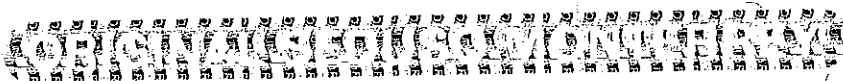
Fracción II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 y 6 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 311 fracción I inciso a) y e), fracción II inciso a), fracción III inciso a) y 325 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2, 3 y 5 requerida en el artículo 20 numeral 1, 125 numeral 1, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. artículo 160 Bis fracción I y 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey

Fracción III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso c), II inciso c) y III inciso c), del artículo 311 y 325 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, apartado número 2, y requerida en el artículo 160 BIS fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRAL
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



Fracción IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 y 4 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 311 fracción I inciso g) y 316 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 2, 3 y 5 requerida en el artículo 20 numeral 5, y 125 numeral 6 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey; y 160 Bis fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Fracción V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en las fracciones I inciso d), y II inciso e) del artículo 311 y 325 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León. Apartado número 2 y requerida en el artículo 160 BIS fracción V y 164 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Fracción VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 1 precedente de requisitos, y requerida a su vez en artículo 311 fracción III inciso e) y 325 fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, apartado número 3 y 5 requerida en el artículo 20 numeral 3 y 125 numeral V del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

Presenta copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 01-un día del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, respecto al plano de la 2 inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el plano registrado con el código 0000P y con antecedente registral bajo el número 4

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 2 precedente de requisitos, y requerida a su vez en artículo 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

Fracción IX. Alineamiento Vial;

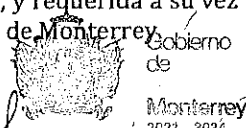
El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 3 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 20 numeral 7 y 125 numeral 7 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

Presenta Dictamen Estructural y reporte fotográfico, realizado por la Arquitecta 1 con cedula profesional 6 de fecha 20-veinte días del mes de julio del año 2021-dos mil veintiuno, anexando escrito de fecha 10-diez días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, donde se manifiesta como responsable de dicho dictamen estructural, concluyendo los siguiente: "La Construcción no presenta peligro de desplome por falla estructural de acuerdo a la inspección realizada."

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado número 3 precedente de requisitos, y requerida a su vez en el artículo 20 numeral 10 y 125 numeral 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



12/28



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21 OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

Fracción 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 le aplica debido a que el lote objeto del trámite solicitado no se encuentra en el supuesto.

Fracción 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; y

No aplica, porque el giro de Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras es permitido en el CAI-Corredor de Alto Impacto en que se encuentra el predio, por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, por lo que No le aplica lo establecido en el artículo 160 Bis., fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

Fracción XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

La Ficha Ambiental se presentó sin embargo se anexó a la solicitud de Lineamientos Técnicos Ambientales, encontrándose en el archivo de la LTA-000262-21, emitida en fecha 23-veintitrés de febrero de 2022- dos mil veintidós, por la Dirección para un Desarrollo Verde.

Fracción XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo y de Uso de Edificación, por la cantidad de 3,011.23-tres mil once con 23/100 Pesos MN, con número de recibo folio 3010000066555 de fecha 06-seis días del mes de agosto del año 2021- dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-000253-21 al expediente catastral [redacted]
Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

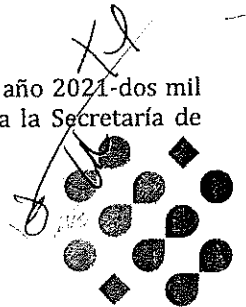
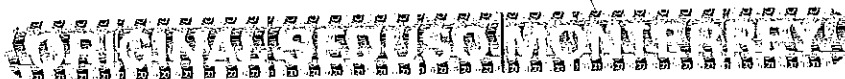
- Presenta copia simple de recibo de facturación del servicio de gas natural del periodo marzo enero del año 2022-dos mil veintidós, expedido por empresa NATURGY MEXICO, S.A. de C.V. con dirección calle [redacted] para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.
Allega CD con el proyecto en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

- Presenta copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 01-un día del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, respecto al plano de la [redacted] inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el plano registrado con el código 0000P y con antecedente registral bajo el número [redacted]
Presenta copia simple de plano de Casa-Habitación sin autorización Municipal, registrado en la Dirección General de Catastro de fecha 21-veintiun días del mes de mayo de 1958-mil novecientos cincuenta y ocho.

CUARTO. VERIFICACIÓN FÍSICA.

De acuerdo a VERIFICACIÓN OCULAR realizada en fecha 28-veintiocho días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, por el C. Inspector Francisco Javier Cabrera Tovar con número de gafete 85527 adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey N. L., se reporta que;



"...Local de reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos..." "...se marcan diferencias en plano..." "...no cuenta con cajones de estacionamiento..." "...se anexa microzonificación..." "...se anexa reporte fotográfico..."

Nota: En el plano actual se define la ubicación del área verde y cajón de estacionamiento para habilitarse, de acuerdo a las licencias solicitadas, con 1 cajón en el lugar y 1 a distancia

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 160 BIS 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, 309 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 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 39, 45BIS, 139, 156, 157, 160BIS, 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. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y 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-ocho de julio de 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO INDUSTRIAL MODERNA, dando frente a la vialidad de nombre [REDACTED] Clasificada como CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, donde el uso solicitado **SERVICIOS 3.2.4 REPARACION Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRONICOS DE OFICINA Y COMPUTADORAS**, se considera como **PERMITIDO**.

TERCERO. DESGLOSE DE ÁREAS

Datos de la Construcción

Área por Regularizar Construcción: 120.07 m2
Área por Construir (Ampliación): 158.77 m2
Total de Construcción: 278.84 m2

Datos del Uso de Edificación:

Área de Edificación por Regularizar: 120.07 m2
Área de Edificación por Autorizar: 158.77 m2
Total de Edificación: 278.84 m2

Cajones de Estacionamiento (2) 1 en el lugar y 1 a distancia

14/28



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

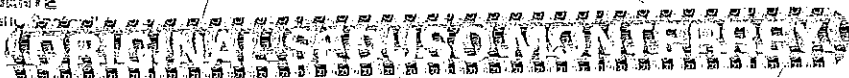
NIVEL	(m2) Por Construir	(m2) Por Regularizar	(m2) Total	Distribución
PLANTA BAJA	24.52	120.07	144.59	1-un cajón discapacitados cubierto, escalera, área de mostrador, operación, comedor, baños hombre y mujeres, de mostrador, área verde o de jardín posterior.
PLANTA BAJA	134.25	---	134.25	Escalera, área administrativa y 2 áreas de almacén.
Total	158.77	120.07	278.84	Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras.

CUARTO. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS EN CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO:

Las densidades máximas de unidades habitacionales por hectárea y los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral **3** le corresponde la aplicación de la siguiente densidad y lineamientos urbanísticos:

Superficie a dictaminar: 220.00 m2				
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	165.00	0.66	144.59
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	5.00	1,100.00	1.26	278.84
ÁREA LIBRE	0.25	55.00	0.45	75.41
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	33.00	0.15	33.56
NIVELES	12 NIVELES		2 NIVELES	
ALTURA	4.00 m.		3.20 m	

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



determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría...". Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto y solicitud se tiene contemplado que la planta baja y planta alta con una altura de 3.20 metros cada uno por lo que cumple con la normativa de alturas.

QUINTO. ESTACIONAMIENTO

ANÁLISIS	DE REQUERIMIENTOS		PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CAJÓN POR CADA		PROYECTO			
ESTACIONAMIENTO (GIRO)	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
Reparación y Mnt. de Aparatos Electrónicos de...	1 cajón por	60 m2	48.25 m2	1 cajones	2 cajones 1 de discapacitados en lugar y 1 a distancia	CUMPLE
REQUIERE UN TOTAL	1 CAJONES					

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la Unidad Básica de Servicio efectiva de las actividades solicitadas, por lo que El proyecto requiere un mínimo de 1-un cajón de estacionamiento además de cumplir con el cajón para discapacitados, por lo que presenta 2- cajones (1-uno para discapacitados en el lugar y 1-uno estándar a distancia) cumpliendo con el requerimiento.

El solicitante presenta contrato de arrendamiento para utilizar un lote de terreno de Ubicación Ave. Colón número 2510 del Fraccionamiento Acero en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con vigencia al día 30-treinta del mes de agosto del año 2026-dos mil veintiséis, en el cual se le otorga para el espacio de cajón de estacionamiento a distancia, lo anterior para dar cumplimiento a la cantidad de cajones de estacionamiento, con el beneficio que establece el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEXTO. ALINEAMIENTO VIAL.

En fecha 23-veintitrés días del mes de junio del año 2021-dos mil veintiuno, La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Alineamiento Vial, con expediente administrativo No. TV-000250/21, respecto al predio Ubicado la [REDACTED] identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED] en la cual señala que, en los estudios de vialidad, No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. Esta información está supeditada a los cambios y/o reformas a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015, así como de cualquier otra disposición legal aplicable que la modifique, por tanto, su vigencia subsistirá, mientras no se modifiquen dichas disposiciones.

SÉPTIMO. OPINIONES TÉCNICAS

Mediante oficio No. DGDV-0460/2022, de fecha 23-veintitrés días del mes de febrero del año 2022-dos mil veintidós, emitido dentro del expediente administrativo LTA-00026246/21, la Dirección General para un Desarrollo Verde emitió Lineamientos Técnicos Ambientales, para el Giro de Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y

Gobierno de

16/28

Monterrey 2021 2024

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21 OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

Computadoras, en el inmueble Ubicado en la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral [redacted] el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

Mediante oficio número DPTDU/V/410/2021 de fecha 01-un día del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Opinión Técnico Vial, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

Mediante oficio número DPTDU/E 160/2021 de fecha 15-quince días de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de esta Secretaría emitió la Opinión Técnico Estructural, por medio del cual y a los estudios, Memoria de Cálculo Estructural y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, concluyendo que cumple con las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

OCTAVO. DICTÁMENES EXTERNOS

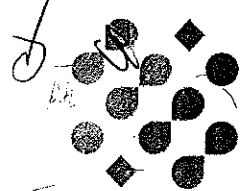
Presenta copia simple de Dictamen de Lineamientos de Seguridad, de fecha 02 días del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio No. SAY-PCM/D/3062/21, Tarjeta Folio No. 604/21, Expediente No. PC/1146/19/21, mediante el cual la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos y computadoras, respecto del inmueble Ubicado en la [redacted] identificado con el número de Expediente Catastral [redacted]

Presenta plano y Dictamen de Lineamientos de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, mediante oficio Folio IR22-548 de fecha 26-veintiseis de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P. para las Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y ampliación) para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras, Ubicado la [redacted] identificado con el número de Expediente Catastral [redacted]

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, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRÓNICOS DE OFICINAS Y COMPUTADORAS, en el inmueble ubicado en la calle [redacted]

[redacted] identificado con el expediente catastral No. [redacted] el cual tiene una superficie total de 220.00 metros cuadrados.



SEGUNDO: En virtud del cumplimiento de los lineamientos urbanísticos requeridos para el presente proyecto de acuerdo a la normatividad vigente se desglosa los datos siguientes: Coeficiente de Ocupación del Suelo 0.66 (144.59 m²), Coeficiente de Utilización del Suelo 1.26v (278.84 m²) Área libre de 0.45 (75.41 m²), Coeficiente de área Verde 0.15 (33.56 m²), Altura de 3.20m y 2 niveles. El proyecto presenta 2-dos cajones de estacionamiento, (1 de discapacitados en lugar y 1 a distancia).

La autorización correspondiente queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones siguientes:

A. En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, como lo establece el artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.
6. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
7. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).
9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.





EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización).
21. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
22. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

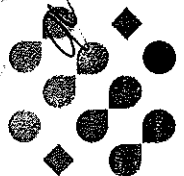
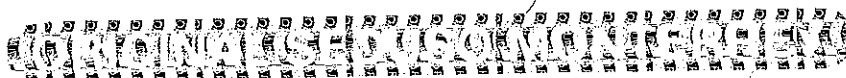
B. En cuanto a la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBLE
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

19/28

15895



1. La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar.
2. En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.
3. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente.
4. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de Edificación para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
6. Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 02-dos cajones de estacionamiento aprobados y deberá seguir cumpliendo y tener habilitado el cajón para personas discapacitadas.
7. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
8. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al uso de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
10. Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
14. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
16. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

C. En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/E 160/2021, de fecha quince días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección De Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:

"...Se llevó a cabo la revisión técnica de la memoria de cálculo presentada, en donde se observó que presenta los elementos necesarios para su revisión.

Conclusiones

1. Geológico-Geotécnico:



20/28



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

Deberá seguir las recomendaciones presentes en los estudios de ingeniería presentados, además de proveer adecuados procedimientos constructivos y adecuada supervisión de obra, con la finalidad de garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de las obras y su entorno urbano.

2. Memoria de Cálculo:

De acuerdo a lo presentado en plano arquitectónico, memoria de cálculo y planos constructivos cumple con los requerimientos necesarios. Deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno, además de garantizar una adecuada supervisión de obra.

Por lo anterior, con base en las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se emite una resolución factible por parte de esta área. Deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá aperebrir 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 en el Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley estatal vigente..."

D. En materia de Vial deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/410/2021, de fecha 01-uno días del mes de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, emitido en forma factible por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al artículo 237 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la avenida Colón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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

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

4) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

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

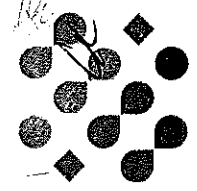
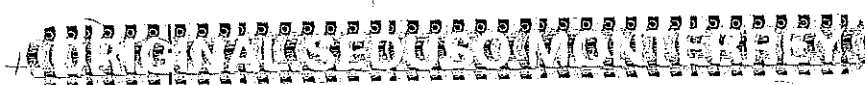
II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

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

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

contrastante a la superficie del piso;

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



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

- 5) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
 - 6) De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de las vialidades colindantes, los cajones deberán contar con un área de resguardo mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el interior del predio.
 - 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamientos si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - 8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 - 9) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 - 10) El desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de habilitación o reparación de banquetas colindantes al desarrollo en caso de que estas se encuentren en mal estado.
- Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

E. En materia de Ambiental deberá respetar lo indicado en el oficio número DGDV-0460/2022 dictamen LTA-000262-21, de fecha 23-veintitrés días del mes febrero del año 2022-dos mil veintidós emitido en forma factible por la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:
Generales

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m3 deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia para su aprobación ante esta dependencia.

22/28

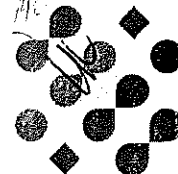
Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO SUSTENTABLE,
Secretaría de Desarrollo Sustentable



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, estos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. Deberá humedecer con, Agua Residual Tratada, Agua Gris o Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberá humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE)
12. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
13. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
14. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
15. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. El almacenamiento de material a granel en la obra de ampliación deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
17. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar un sistema cerrado y controlado de desalojo de escombros que evite la dispersión de polvos y partículas, así como la caída de materiales o residuos.
18. 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 del Estado, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
19. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
20. 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.
21. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
22. 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)
23. 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.
24. 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



25. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
26. 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.
27. 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.
28. 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 Desarrollo Sustentable.

**Durante la etapa de operación. -
Generales**

29. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal SDS-002-2019. NAE).
30. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
31. 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**

32. No deberán existir espacios abiertos esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
 33. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB(A) de 08:30 a 17:30 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
 34. 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.
 35. 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**
36. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
 37. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

24/28

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024



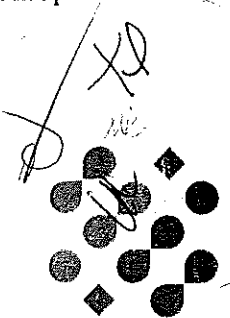
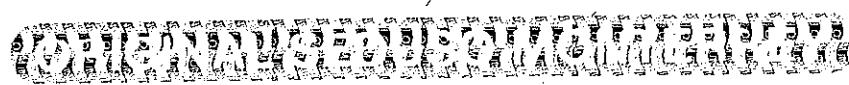
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21 OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

- 38. 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.
39. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
40. 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
41. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
Contaminación del Agua
42. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
43. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado previo a la operación del establecimiento.
44. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
45. 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
46. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
47. 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.
48. 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.
49. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
50. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
Reforestación
51. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de especie nativos, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 1-un árbol), y debido a que el cajón está cubierto, se repuso un árbol de especie encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se realizó el pago de una cuota de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
Imagen Urbana
52. 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.
53. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
La Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

F. MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Se emiten las siguientes recomendaciones:
DE Estrategias de diseño pasivo:

COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



- 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
- Aislantes térmicos
- Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia 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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000253-21
OFICIO No. SEDUSO/02647/2024

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos 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

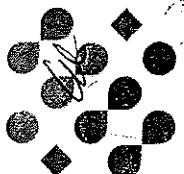
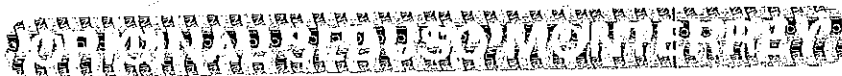
G. MATERIA DE SEGURIDAD CIVIL.

- Presenta copia simple de Dictamen de Lineamientos de Seguridad, de fecha 02 días del mes de agosto del año 2021, dos mil veintiuno, mediante oficio No. SAY-PCM/D/3062/21, Tarjeta Folio No. 604/21, Expediente No. PC/1146/19/21, mediante el cual la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos y computadoras, respecto del inmueble Ubicado en la [redacted] León, identificado con el número de Expediente Catastral [redacted]
- Presenta plano y Dictamen de Lineamientos de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, mediante oficio Folio IR22-548 de fecha 26-veintiseis de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitido por Dirección de Ingeniería contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P. para las Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) para Reparación y Mantenimiento de Aparatos Electrónicos de Oficina y Computadoras, Ubicado la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de Expediente Catastral [redacted]

TERCERO. 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.

CUARTO. Las factibilidades 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. 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.



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 los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación. Así mismo, con relación a la integración del presente expediente, en cuanto a requisitos y lineamientos, el mismo cumple con las disposiciones legales aplicables a inmuebles catalogados como monumentos históricos.

OCTAVO. Expídase la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRONICOS DE OFICINAS Y COMPUTADORAS**; previo al 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.



Gobierno de

Monterrey
2021-2024

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

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

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

TVNB/NLMM/MACS/JEGH/JCS

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 12 horas del día 31 del mes de Julio del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Vanessa Treviño Aguilar

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 219129


LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE 1

FIRMA 8

IDENTIFICACIÓN 4

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-000253-21
	Fecha de Clasificación	31 de enero de 2025
	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 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	31 de enero de 2025, Acta 02-2025 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 2: 1. Nombre, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector). Pagina 3: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral Pagina 6: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 6. Cédula profesional. Pagina 7: Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 6. Cédula profesional. Página 8: 1. Nombre, 2. Domicilio, 7. Número de Póliza. Pagina 10: 1. Nombre, 2. Domicilio, 6. Cédula profesional. Pagina 11: 2. domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 12: 1. Nombre, 2. Domicilio, 4. Número de inscripción, 6. Cédula profesional. Pagina 13: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Número de inscripción. Pagina 14: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 15: 3. Expediente Catastral. Pagina 16: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 17: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 27: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 28: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 8. Firma autógrafa.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto Y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	