



No. OFICIO/SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

INSTRUCTIVO

AL C. OSCAR IGNACIO SOLIS CHAVEZ

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dictó el siguiente acuerdo:

En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro. ----
--- VISTO, el expediente administrativo No. L-PRVC000178-23, formado con motivo de la solicitud presentada el 04-cuatro de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, por el C. Oscar Ignacio Solís Chávez; propietario del predio ubicado en [redacted] identificado con expediente catastral [redacted] quienes solicitan la LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION), USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) Y PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (03-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 316.00 metros cuadrados. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION), USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) Y PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (03-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, respecto del inmueble ubicado en [redacted] identificado con expediente catastral [redacted] con relación al presente trámite.

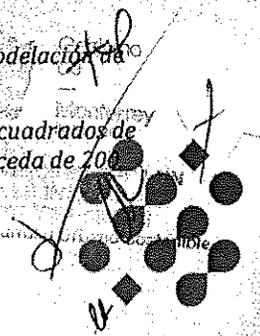
SEGUNDO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracciones IV, VII y X, 314, 316, y 319 fracciones V, VI, 323 y 325 de la citada Ley, artículo 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, artículo 160, 162 y 163 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

A) Para el trámite de Licencia de Construcción de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

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

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

II. DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO URBANO DE BAJO IMPACTO: 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 una **Regularización** de construcción de 18.00 metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4a**.

Por otra parte, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León también establece requisitos para el trámite de **Regularización** de Construcción, siendo los señalados en el **Artículo 125**, el cual establece que: **"...Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la autoridad municipal concederá la regularización mediante la presentación de la siguiente documentación:**

Considerando que la **Regularización** de construcción es de 18.00 metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4a**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8, (obligatorios), requisito número 3 (no aplica), 9 y 10 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa); siendo los siguientes:

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;

- Presenta Solicitud de trámite firmada por el C. OSCAR IGNACIO SOLIS CHAVEZ, en su carácter de propietario del predio ubicado en la [redacted], identificado con expediente catastral [redacted] a través de la cual solicita la LICENCIA DE CONSTRUCCION (REGULARIZACIÓN), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) Y PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (03-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS; signado también por el Director Responsable de Obra el Arq. José Adrián Mireles Cazares, con cédula profesional 7028701.

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

- Presenta copia simple de Instructivo, Asignación del Número Oficial y Plano Oficial (01-uno de 01-uno) el cual cuenta con Oficio No. SEDUE 15780/2021, con No. de Expediente Administrativo L-000234-20, de fecha 04-cuatro días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiún, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la LICENCIA MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (03-TRES VIVIENDAS) para el inmueble ubicado en la [redacted], Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted] el cual tiene una superficie total de 316.00 metros cuadrados de terreno y un área por construir de 554.18 metros cuadrados.

3. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra.

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

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

DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Gobierno
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 1) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 01-elevación, 01-corte, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio y tablas de régimen), firmada por el C. OSCAR IGNACIO SOLIS CHAVEZ, en su carácter de propietario, signado también por el Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural, el Arq. [redacted] con cedula profesional 7028701, quien manifiestan su responsabilidad mediante escrito de fecha 06-seis días de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, sobre el predio que nos ocupa.

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

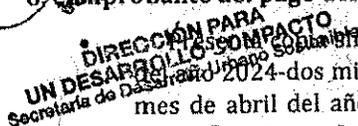
Para acreditar la propiedad presenta las siguientes escrituras:

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 4,066 cuatro mil sesenta y seis en el Municipio de Santiago Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 13-trece días del mes de junio del año 2019-dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Mariano Florentino Silva Cavazos, Notario Público, Titular de la Notaria Publica número 117-ciento diecisiete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene un CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE identificado con el número de expediente catastral [redacted] en el cual figura el C. OSCAR IGNACIO SOLIS CHAVEZ como "la parte compradora". Registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número [redacted]

Para acreditar el interés que le asiste, anexa lo siguiente:

- Presenta carta poder simple en original de fecha 24-veinticuatro días del mes mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual el C. Oscar Ignacio Solís Chávez en carácter de propietario le otorga poder amplio al C. [redacted] para que, en su nombre, tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, permiso para Licencia de Construcción (Regularización), uso de Edificación (ampliación) y Proyecto de Ventas en Condominio Vertical en Oficinas administrativas y Multifamiliar (03-tres viviendas tipo departamento), del inmueble ubicado en calle [redacted] identificado con el número de expediente catastral [redacted] nombrando como testigos a los C. [redacted] y [redacted]
- Presenta copia simple de credencial para votar del C. Oscar Ignacio Solís Chávez expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [redacted] (propietario).
- Presenta copia simple de credencial para votar del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [redacted] (gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar de la C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [redacted] (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [redacted] (testigo).

6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;



Presenta copia simple de reporte de cuenta de predial impreso el día 26-veintiseis días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro con recibo de pago 375G-350 con fecha de pago 23-veintitres días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey, Nuevo León; por concepto del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal del 01-primero bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro al 06-sexto bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio identificado con el expediente catastral [redacted]

7. Alineamiento vial;

- Presenta copia simple de Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV-000241-20 de fecha a los 03-tres días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte, respecto al predio ubicado en la Calle [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED] en el cual se indica que Si se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que conlleva el precio, deberá respetar para la [REDACTED] un ancho total de 20.00 metros (10.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio) y para la [REDACTED] deberá respetar un ancho total de 16.00 metros (8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio), además deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

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;

- Presenta copia simple de oficio No. SSPCDPC/D/2608/23 de fecha 10-diez días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Protección Civil Monterrey, emite lineamientos de seguridad para el uso de OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR 3 DEPARTAMENTOS (REGIMEN EN CONDOMINIO), en materia de Protección Civil, dando un total por regularizar de 18.00 m²; para el predio ubicado en la [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED]

9. Estudio de impacto vial.

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

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 de fecha 06-seis días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, elaborado y firmado por el Arq. [REDACTED] con número de cedula profesional 7028701, manifestando su responsabilidad mediante escrito presentado de fecha 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la Calle [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED]

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

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten al dispuesto en esta Ley, en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expidan los Ayuntamientos y demás ordenamientos municipales.

DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
4



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

- III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;
- IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, en el apartado A) de los numerales 5, 4, 10, 2 y 6 respectivamente, del presente resolutive.

V. Pago de derechos correspondientes;

- Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias Solicitadas.

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

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

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, en el apartado A) numerales 1, 5, 6 y 4, del presente resolutive.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Platos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, en el apartado A) numeral 4, del presente resolutive.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de requisitos, A) numeral 2 del presente resolutive.

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

- Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), numeral 2, del presente resolutive.

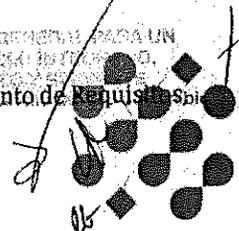
VIII. Cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio;

de ~~presentar~~ cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores, impresas a color respectivamente del predio.

IX. DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

- Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), numeral 7, del presente resolutive.

22670



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

- Presenta Dictamen Estructural de fecha 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, elaborado y firmado por el Arq. [REDACTED] con número de cedula profesional 7028701, manifestando su responsabilidad mediante escrito presentado de fecha 06-seis días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED]

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

- Este requisito se subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, A) numeral 8, del presente resolutivo.

XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;

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

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;

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito, además cuenta con una Licencia previamente autorizada.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

- Presenta copia simple de ficha ambiental recibida en fecha 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés ante la Dirección General para un Desarrollo Verde, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, para el predio ubicado en Tepeyac, con número de expediente catastral 70)13-140-010; para los giros Oficinas Administrativas y Multifamiliar (03 departamentos).

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de la licencia de uso de edificación, por la cantidad de \$871.41 (ochocientos setenta y un pesos 41/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000031419 de fecha 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-PRVC-000178-23 al expediente catastral [REDACTED] por lo que se da cumplimiento a este punto, también por otra parte deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las licencias solicitadas.

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

I. Acreditar propiedad o posesión del predio;

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

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

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO VERDE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO VERDE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

- 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; y
- VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numerales 5,5,1,2 y 4; B) fracción V; C) fracciones V y XV; del presente resolutive.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, en el apartado A) numeral 4, del presente resolutive.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de requisitos, A) numeral 2 del presente resolutive.

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

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

E) Para el trámite de Autorización de ventas en condominio y garantía suficiente, para proyecto autorizado, se requiere cumplir la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, siendo los requisitos señalados en el artículo 319 fracción VI incisos:

- a) Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;
- b) Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico y los planos correspondientes;
- c) Plano de proyecto de ventas en condominio;
- e) Título que acredite la propiedad del predio;
- i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;
- h) Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley.

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numerales 1, 2, 4, 5, 6 y 5; B) fracción V; del presente resolutive.

d) Programa y presupuesto de obra;

- En cuanto a este requisito no aplica, toda vez que de acuerdo a verificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha a los 19-diecnueve días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitres, se puede constar que la construcción ya se encuentra al 100 %.

f) Verificación de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible
 Monterrey

de Libertad de Gravamen de fecha 18-dieciocho días del mes de julio del año 2023-veintitres de la propiedad a favor de OSCAR IGNACIO SOLIS CHAVEZ inscrita bajo el número 7865, volumen 303, Libro 314, Sección propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos días del mes de septiembre del año 2019-dos mil diecinueve en el cual indica que no registra en su margen constancia vigente alguna de que este gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo.



g) **Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;**

- No aplica, dado que la construcción se encuentra al 100% de acuerdo a verificación ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 19-diecinueve días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, por lo que se da por cumplido este requerimiento.

h) **Proyecto jurídico del régimen en condominio;**

- Presenta Proyecto Jurídico del Régimen en Condominio Vertical, localizado en la calle Tepeyac s/n, Colonia Independencia del municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 13-140-010.

i) **Pago de los derechos correspondientes;**

- Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias Solicitadas.

k) **Documentos que acredite la personalidad con facultades para actos de Dominio de conformidad con la Ley.**

- Da cumplimiento con lo indicado en el apartado de considerando A) punto 5 del presente resolutivo.

F) Otros documentos anexos.

- Acompaña copia simple de recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey del mes facturado agosto del año 2023-dos mil veintitrés, con dirección en la [REDACTED] para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.
- Presenta copia simple Caratula y plano (1 de 1) con número de expediente administrativo TM-REDF-000157-24 de fecha de inicio 01-primer día del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para el trámite de Remodelación de Fachada para el predio ubicado en calle [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED]
- Presenta Escrito en original dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 01-primer día del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro; mediante el cual se enuncia lo siguiente "...estoy de acuerdo y acepto que en un futuro que se requieran trabajos de ampliación de la [REDACTED] no se me indemnizará de ninguna manera y los trabajos que se impliquen reparaciones de la edificación serán por mi cuenta como propietario del terreno" firmada por el C. Oscar Ignacio Solís Chávez.
- Allega Cd con el proyecto en digital.

Que una vez integrado con las constancias y documentos anteriormente precisados; una vez que quedaron descritas las anteriores constancias, y documentos; y,


Monte
2021 2024
**DIRECCIÓN PARA
UN DESARROLLO COMPACTO**
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible


Coahuila
GOBIERNO
ESTADUAL
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE
2021 2024
DIRECCIÓN DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

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 incisos a) y b), 148 fracción I, 308 fracciones VII, 319 fracciones VI y VII, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Análisis Técnico. Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 D 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 SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA dando frente a la [REDACTED] clasificada como CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO, donde el uso solicitado para 1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE), 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS se consideran como PERMITIDOS. Es importante señalar que tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente resolutivo, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización de LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (03-TRES VIVIENDAS), mediante N° de Oficio SEDUE-15780/2021 y Expediente Administrativo L-000234-20 de fecha 04-cuatro días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno; por lo que queda señalado que el predio en cuestión cuenta ya con autorización para la función pretendida; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma.

TERCERO. Inspección física.

De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de esta Secretaría en fecha 19-diecinueve días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, en el inmueble ubicado en [REDACTED] identificado con el número del expediente catastral [REDACTED] a efecto de verificar el estado que guarda el inmueble en relación al proyecto solicitado, manifestado el inspector lo siguiente:

Punto número 1: Al momento de la visita se pudo observar que cotejando las plantas arquitectónicas presentadas se hace constar que las distribuciones de las áreas del 1er nivel al 4to nivel y el área a regularizar corresponden, el uso de suelo corresponde al solicitado la edificación es de 4 niveles, 3 niveles de departamentos y un nivel para oficina administrativa por lo tanto se encuentra construidos al 100% solo se observaron diferencias mencionados en el punto 2.

Punto número 2: Cotejando el plano arquitectónico presentado con la distribución existente del mismo corresponden las áreas del primer nivel al cuarto nivel (según plano), solo en el área de planta baja se observaron diferencias en el área de esta planta y no cuenta con el área ajardinada haciendo referencia del L.P al L.P hacia el oriente y del L.P al EJE (2-B) hacia el norte existe una zona volcánica roja habilitando espacio para 2 cajones de estacionamiento lo cual no corresponde a lo proyectado en planta.

Punto número 3: Se proyectados 1 cajón de discapacitados y 6 cajones de estacionamiento cubiertos de 5.00 x 2.70 metros, según el espacio actualmente solo serían de 6 cajones que no corresponden a la propuesta en plano. Del EJE (2-B) en plano de manera vertical hacia el norte del mismo y en el predio se ubica de manera horizontal.

Punto número 4: Se anexan las fotografías del interior y exterior del inmueble y de su entorno.



Es importante mencionar que se realizarán los ajustes pertinentes en el predio, toda vez que se solicitó Remodelación de Fachada, quedando ingresado bajo el expediente administrativo TM-REDF-000157-24.

CUARTO.- Desglose de áreas del proyecto.

Datos de la Construcción

M2 Autorizados: 554.18 M²
 M2 Por Regularizar: 18.00 M²
 M2 de Construcción total: 572.18 M²

Datos de Uso de Edificación:

M2 Autorizados: 554.18 M²
 M2 por Ampliar: 18.00 M²
 M2 Totales: 572.18 M²
 Estacionamiento Cubierto: 63.19 M²
 Número de Departamentos: 03 Unidades
 Número de Oficinas: 01 Unidad
 Número de Cajones de Estacionamiento: 07- cajones de estacionamiento

QUINTO.- Cuadro de Áreas de la construcción.

NIVELES	M2 AUTORIZADOS	REGULARIZACIÓN	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	111.20	18.00	129.20	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 07-SIETE CAJONES (06-CAJONES ESTÁNDAR Y 01- UN CAJÓN PARA DISCAPACITADOS), ESCALERAS, ÁREA DE TERRAZA CUBIERTA Y ÁREA JARDINADA.
1 NIVEL	111.20		111.20	ESCALERA Y ÁREA PARA 01-DEPARTAMENTO: COCINA, SALA, COMEDOR, LAVANDERÍA, 02-RECAMARAS Y BAÑO COMPLETO.
2 NIVEL	111.20		111.20	ESCALERA Y ÁREA PARA 01-DEPARTAMENTO: COCINA, SALA, COMEDOR, LAVANDERÍA, 02-RECAMARAS Y BAÑO COMPLETO.
3 NIVEL	111.20		111.20	ESCALERA Y ÁREA PARA 01-DEPARTAMENTO: COCINA, SALA, COMEDOR, LAVANDERÍA, 02-RECAMARAS Y BAÑO COMPLETO.
4 NIVEL	109.38		109.38	ESCALERAS Y ÁREA PARA 01-OFICINA: RECEPCIÓN, COMEDOR DE EMPLEADOS, BODEGA, 02-OFICINAS, BAÑO COMPLETO Y SALA DE JUNTAS.
TOTAL	572.18	18.00	572.18	03-DEPARTAMENTOS, 01-OFICINA Y ESTACIONAMIENTO PARA 07- CAJONES (01-CAJÓN PARA DISCAPACITADOS).


 DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible


 DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

SEXTO. Análisis y aplicación de Lineamientos Urbanísticos de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey.

De acuerdo al antecedente emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 04-cuatro días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno, con número de oficio SEDUE 15780/2021 y número de expediente administrativo L-000234-20 en el cual se indica que se aprueban los lineamientos urbanos que le fueron aplicados de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 y con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente; en donde de acuerdo a dicho antecedente el predio fue clasificado en una Zona como CBI-CORREDOR BAJO IMPACTO, con una superficie total de terreno de 316.00 metros cuadrados; por lo cual le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar: Lineamientos	316.00 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	252.80	0.41	129.20	Si Cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50 v	790.00	1.81	572.18	Si Cumple
ÁREA LIBRE	0.20	63.20	0.59	186.80	Si Cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	31.60	0.1	32.00	Si Cumple
NIVELES MÁXIMOS	08 - NIVELES		05- NIVELES		Si Cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.20 METROS		Si Cumple
DENSIDAD	95 VIV/HA.		3 VIV		Si Cumple
TOTAL DE VIVIENDAS	03 VIV		03 VIV		Si Cumple

*En cuanto al número de viviendas sigue respetando las 03-unidades de vivienda tipo departamento de acuerdo al antecedente con número de oficio SEDUE 15780/2021, bajo el expediente administrativo L-000234-20 de fecha 04-cuatro días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno.

SEPTIMO. ANALISIS DE ESTACIONAMIENTO

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 07-CAJONES (06-CAJONES ESTÁNDAR, 01 CAJÓN PARA DISCAPACIDAD OS)	OPINIÓN SI CUMPLE
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
Habitación Multifamiliar	2.0 CAJ.	VIV	3 VIV	06 - CAJONES		
Oficinas Administrativas	35.00	M2	19.00	01 - CAJÓN		
REQUIERE	Total =07-CAJONES					

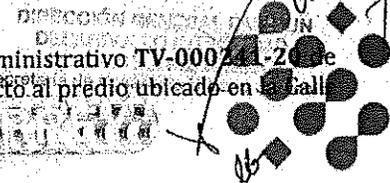
Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a áreas que no se consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de estacionamiento. Si se alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.

OCTAVO. PRESENTACIÓN PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Presenta copia simple de Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV-000241-20 de fecha a los 03-tres días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte, respecto al predio ubicado en Calle...

22673

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



1
[REDACTED] Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] en el cual se indica que Si se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio, deberá respetar para la [REDACTED] un ancho total de 20.00 metros (10.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio) y para la Calle San Luis Potosí deberá respetar un ancho total de 16.00 metros (8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio), además deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

NOVENO. Dictámenes Internos.

- Mediante Oficio No. DGDV-2041/23 dentro del dictamen LTA-167/23 de fecha 21-veintiun días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección para un Desarrollo Verde emite Lineamientos en Materia Ambiental, correspondiente al expediente administrativo L-PRVC-000179-23, ubicado en la Calle [REDACTED], identificado con el expediente catastral [REDACTED]
- Mediante Oficio Número DPT/V/087/2024 de fecha 08-ocho días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió Dictamen Técnico Vial el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera **FACTIBLE**.

DECIMO. Dictámenes Externos

Presenta copia simple de oficio No. SSPCDPC/D/2608/23 de fecha 10-diez días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Protección Civil Monterrey, emite lineamientos de seguridad para el uso de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR 3 DEPARTAMENTOS (REGIMEN EN CONDOMINIO)**, en materia de Protección Civil, dando un total por regularizar de 18.00 m2; para el predio ubicado en la [REDACTED] Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

DECIMO PRIMERO. CUADRO GENERAL DE AREAS PARA PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO (VERTICAL)

CUADRO GENERAL DE AREAS	
CONCEPTO	UNIDAD
AREA DE TERRENO	316.00 M2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	99.540 M2
AREA NETA DE TERRRENO PARA EL REGIMEN	216.46 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA	572.182 M2
TOTAL DE AREAS PRIVADAS CUBIERTA Y DESCUBIERTA	378.268 M2
TOTAL DE AREAS PRIVADAS CUBIERTAS	378.268 M2
DEPARTAMENTOS	283.701 M2
OFICINAS	94.567 M2
TOTAL DE AREAS PRIVADA DESCUBIERTA	0.00 M2
TOTAL DE AREAS COMUNES EN TODO EL CONDOMINIO	394.104 M2
COMUNES PARA DIRECCIONES COMPACTAS	198.164 M2


 Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza
 Monterrey
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 UN DESARROLLO COMPACTO
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 MONTERREY, COAHUILA DE ZARAGOZA
 2023



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

COMUNES DESCUBIERTAS	195.940 M2
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES PRIVADAS	4.00
DEPARTAMENTOS	3.00
OFICINAS	1.00
NÚMERO TOTAL DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	7.00

En cuanto a las tablas Individuales de las Áreas Cubiertas, Áreas Descubiertas, Áreas Comunes, Áreas Privadas, se encuentran insertos en las 03-copia de planos anexos (1 de 2).

Por lo que una vez analizado lo *solicitado* y habiendo cumplido con los requisitos y supuestos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 respecto a los artículos 308 fracción IV, VII, X, 316, 319 fracción I, V, IV, VI, VII, VIII, 323, 325, 326 Y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y de conformidad con los artículos 160, y 162, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y artículos 1, 2, 3, 9, 18, y 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León, lo conducente es **CONCLUIR** lo siguiente:

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y con base en las demás constancias que integran el presente asunto, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, se:

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACION), USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACION) Y PROYECTO DE VENTAS EN CONDOMINIO VERTICAL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (03-VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS) PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto del inmueble ubicado en Calle [redacted] identificado con expediente catastral **2** el cual cuenta con una superficie de 316.00 metros cuadrados.

SEGUNDO. De acuerdo a lo anteriormente precisado, así como a los antecedentes presentados, se consideran como se deberá cumplir con los siguientes lineamientos y condicionantes:

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

- Deberá Respetar el **proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 2 y 2 de 2)** autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
- No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
- Deberán Respetar y mantener en funcionamiento los 07- cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros cuadrados compactos en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes, tal y como lo indica en el presente proyecto presentado.
- Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para **Uso de MULTIFAMILIAR (03-TRES UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y 01-UNA OFICINA ADMINISTRATIVA.**
- Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.

6. 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).
 7. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 8. 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 y/ o Municipal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 9. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 10. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
 11. Deberá conservar a 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.
 12. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 13. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
 14. 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.
 15. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
 16. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
 17. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
 18. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
 19. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
 20. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
 21. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 22. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
 24. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.
- b) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DGDV-2041/23 y dictamen LTA-167/23 de fecha 21-veintún días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Deberá cumplir con los siguientes términos. -
General de

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspiradora para aspiración de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto,

2024
DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

2024
DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

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 8.36 del NAE).

- 2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 3. 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

- 4. 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.
- 5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 18:00 horas (horario común para oficinas), ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM.181 SEMARNAT-1994), siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (horario propuesto para multifamiliar).
- 6. 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.
- 7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

- 8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 10. 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.
- 11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 12. 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

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

Contaminación del Agua

- 14. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 15. Se prohíben las descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
- 16. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 17. 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

22675

DIRECCION PARA EL MANEJO DE IMPACTO AMBIENTAL
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

18. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
19. 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.
20. 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.
21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
22. Deberá contar con una bitácora que registre el tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

23. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arbolizado con 01-un árbol de especie nativos con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), y debido a que los cajones están bajo construcción, se repusieron 4 árboles al vivero municipal con el pago de cuotas de salario mínimo correspondientes (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

24. 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.
25. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar visitas 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.

c) La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica en materia de vialidad, el cual señala lo siguiente:

- Oficio número DPT/V/087/2024, de fecha 08-ocho días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió opinión técnica en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen, **y que en lo siguiente se transcribe:**

CONCLUSIONES:

Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un plano oficial del proyecto, así como demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Por lo anterior se emite la **OPINIÓN TÉCNICA** en materia de **VIALIDAD**, correspondiente a la Licencia con una resolución **FACTIBLE** por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente.

- El presente proyecto cuenta con un antecedente aprobado (licencia L-234-20 donde se autorizan las licencias municipales de construcción y uso de edificación para oficinas administrativas y multifamiliar). El presente proyecto mantiene la misma disposición de estacionamiento aprobado, únicamente eliminando un cajón de estacionamiento.

DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

Considerando el mencionado antecedente aprobado se da visto bueno a la propuesta vial presentada condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.

- El predio cuenta con afectación vial por las calles colindantes, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El propietario quedará condicionado a que el momento que se realice la ampliación de cualquiera de estas vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que de dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.
- El proyecto deberá dar cumplimiento 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.
- 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.
- Se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

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

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

• El Diseño de los cajones de estacionamiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera de los cajones contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.



El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

- Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- Los accesos vehiculares al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo y al estacionamiento que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
- El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generó el Desarrollador en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.
- Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.
- El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona.

d) En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:

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

Envolvente térmica de la edificación:

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislamiento térmico Sistema vidriados
- Protección solar y emitancia térmica de techos
- Fuga de aire
- Sistema Compacto

DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Gobierno de
Coahuila de Zaragoza
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO



No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

Ingenierías / sistema mecánico:

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

Sistema de iluminación eléctrica:

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

Servicio de agua caliente:

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

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar los siguientes elementos para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocinas: lavavajillas, lavaplatos, lavavajillas de bajo consumo 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

e) En lo que respecta a los Dictámenes Externos, deberá de respetar lo indicado:

- Presenta copia simple de oficio No. **SSPCDPC/D/2608/23** de fecha 10-diez días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Protección Civil Monterrey, emite lineamientos de seguridad para el uso de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR 3 DEPARTAMENTOS (REGIMEN EN CONDOMINIO)**, en materia de Protección Civil, dando un total por regularizar de 18.00 m²; para el predio ubicado en la [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED]

TERCERO. Una vez expedida la autorización del proyecto de ventas en condominio, para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el interesado deberá inscribir los planos autorizados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de acuerdo al artículo 319 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Una vez finalizadas las obras, deberá tramitar la constancia de terminación de obra y liberación de garantías, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 319 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 245, 249, 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEXTO. Las factibilidades de uso de suelo y los lineamientos generales de diseño arquitectónico, la licencia de uso de suelo y uso de edificación 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 con fundamento 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. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, 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.

SÉPTIMO. En cuestiones de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, en el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de

DIRECCIÓN PARA UN DESARROLLO COMPACTO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



Gobierno
de
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

No. OFICIO SEDUSO/03952/2024
EXP. ADM: L-PRVC-000178/23

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.

OCTAVO. Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.

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

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

TVNB/NLMM/Mars/Algl/Fagr/Jpob

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] su carácter de [REDACTED] siendo las 12:31 horas del día 19 del mes de septiembre del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Verónica Treut Aguirre

FIRMA [Signature]

No. DEGAFETE 21725

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN [REDACTED]



Gobierno
de
Monterrey
2021 2024

**DIRECCIÓN PARA
UN DESARROLLO COMPACTO**
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



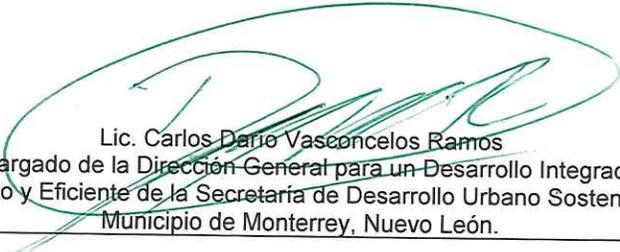
**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE**
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

22678



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-PRVC-000178-23
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero 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, 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
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1.Domicilio, 2.Expediente Catastral, 3.Nombre, 4.Numero de inscripción, 5.Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Dario 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.