



INSTRUCTIVO

A LA C. JUDITH VELÁZQUEZ SUÁREZ

[Redacted]

SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
PRESENTE. -

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, el expediente administrativo L-USDS-000106-24-03, formado con motivo de la solicitud presentada el 10-diez de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, por la C. Judith Velázquez Suárez, ostentada como propietaria del inmueble ubicado en la [Redacted] a identificado con el expediente catastral número [Redacted] solicitud a través de la cual se pretende obtener, la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (RESTAURANTES) 898.35 metros cuadrados, donde se requiere realizar una construcción total de 420.42 metros cuadrados.

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

RESULTANDO

PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracción III, IV y X, 311 fracción III, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 del Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey, artículos 160, 160 BIS, y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo que el solicitante allegó la siguiente documentación:

A) Para el trámite del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 fracciones:

III Inciso a). - Solicitud correspondiente.

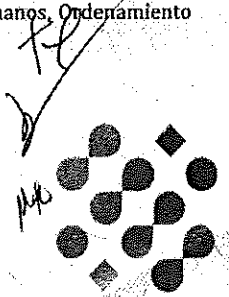
• Presenta Solicitud de trámite firmada por la C. JUDITH VELÁZQUEZ SUÁREZ en su carácter propietario, del predio ubicado en la [Redacted] a través de la cual solicita la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), así mismo la firma, el Director Responsable de Obra, el Ing. Civil ([Redacted] con número de cedula profesional 6157760, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 01-primer día del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311 fracción III, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

I. Incisos b). - Pago de derechos correspondientes.

• Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 6,383.91 (seis mil trescientos ochenta y tres pesos 91/100 M.N), con número de recibo folio 317000033770 de fecha 10-diez días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000106-24-03.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



III. Incisos c). - Acreditación del interés o personalidad jurídica:

Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 13-trece días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, fungiendo como otorgante la C. **Judith Velázquez Suárez** en su carácter de propietario, y como apoderado el C. Arq [redacted] para que realice los trámites [redacted] en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] Y en la cual presenta dos testigos siendo los [redacted]

- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. **Judith Velázquez Suárez**, con número [redacted] (Propietario).
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [redacted] con número [redacted] (gestor).
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. [redacted] con número [redacted] (Testigo)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la [redacted] con número [redacted] (Testigo).

Con lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones III inciso c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

III. Inciso d). Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

• Presenta copia simple de Instructivo, con Oficio **SEDUSO/01463/2024** dentro del número de expediente administrativo **L-FLDA-000248-23-02**, a los 11-once días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro donde se autoriza la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO PARA SERVICIO (RESTAURANTES)** respecto del inmueble ubicado en la Avenida [redacted] en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] el cual cuenta con una superficie de 898.35 metros cuadrados.

• Presenta copia simple de instructivo, Planos (01 de 02 y 02 de 02) y Cartulina con número de oficio **SEDUE 9806/2019** dentro del número de expediente administrativo **L-000430-18**, a los 28-veintiocho días del mes de febrero del año 2019-dos mil diecinueve, en donde se autorizaron las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA 06-SEIS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, respecto del inmueble ubicado en la [redacted] en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted]

Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

III. Incisos e). - Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas.

• Presenta juego de Planos (1 de 2 al 2 de 2) correspondientes al trámite **Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes)**, con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio).

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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.

• Presenta **Estudio de Movilidad** de fecha del mes de diciembre del año 2023- dos mil veintitrés, realizado y signado por el M.C. [redacted] con número de cedula profesional de especialista en Ingeniería de Tránsito **2958754**, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 07-siete días del mes de diciembre del año 2023- dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la [redacted] en un predio identificado con el número de expediente catastral [redacted]

Secr[redacted]
Desarrollo Urbano Sostenible



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

• El predio en cuestión se encuentra ubicado dentro de la Colonia Vista Hermosa de acuerdo al Plano del fraccionamiento autorizado de fecha del mes de julio del año 1951- mil novecientos cincuenta y uno, el cual fue calcado de una copia en el Archivo de la H. Comisión de Planeación y contenido en este expediente.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III, inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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.

• Este requisito se subsana ya que el interesado anexo formato de ficha ambiental debidamente recibido por la Coordinación Monterrey Sustentable de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, a través de la cual la Dirección para la Atención del Cambio Climático emitió oficio número DGDV-1060/24, LTA-85/24, de fecha 21-veintiun días del mes de mayo de 2024- dos mil veinticuatro, señalando los Lineamientos en materia ambiental para el uso de Restaurante.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

• La zona donde se ubica el predio no es considerada de Riesgo Geológico y/o Hidrológico según el Atlas de Riesgos de Nuevo León, (se anexa hoja del visor del atlas), 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 4b establecida, debido a las características del giro tamaño y que no está en zona de riesgo no requiere de dichos estudios.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso h) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

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, con lo señalado por el artículo 311, fracción III inciso j) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Suelo, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud;

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

V. Presentar plano de localización del predio;

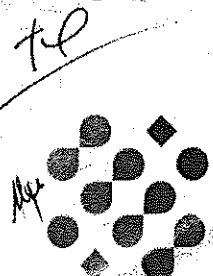
IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

X. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto en el formato oficial, conteniendo las diversas <plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y del Director Responsable de la Obra o del asesor en diseño arquitectónico;

de
Monterrey
2024, 2024

3/25

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



XI. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de uso de suelo o licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

XIV. Estudio Hidrológico e Hidráulico: En las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado o del Municipio, realizado por un especialista en materia de hidrología con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín.

XV. Estudio Geofísico y Geológico: En las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado o del Municipio, realizado por un especialista en ciencias de la tierra con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afín.

XVI. Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo - CUS mayor a 1,500 M2 - mil quinientos metros cuadrados;

XVII. Factibilidad de los servicios de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo - CUS mayor a 1,500 M2 - mil quinientos metros cuadrados;

• Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos A), y requerida a su vez en la fracción III en sus respectivos incisos a), c), e), b), d), h), i) y j) respectivamente del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

• Presenta copia simple de Escritura Pública número 734- Setecientos Treinta y Cuatro en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 07-siete días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Helmut Javier Ayarzagotia Perez, Titular de la Notaría Pública número 20-veinte con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; referente al Acto Jurídico CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE A PLAZO CON RESERVA DE DOMINIO celebrada por la parte a la señora JUDITH VELÁZQUEZ SUAREZ en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA" del expediente catastral [REDACTED] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

• Presenta copia simple de ACTA FUERA DE PROTOCOLO Número 020/4930/23 en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, México de fecha 18-dieciocho días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Helmut Javier Ayarzagotia Perez, Titular de la Notaría Pública número 20-veinte con ejercicio en el Primer Distrito Notarial, que contiene una Transmisión de Dominio que quedó asentada en la Escritura Pública número (734) setecientos treinta y cuatro, en la cual se transmite a la adquirente el dominio del inmueble con número de expediente catastral [REDACTED].

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis., fracción II, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

IV. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

Presenta copia de impresión de reporte de cuenta del predial de pago con el número de folio 282E-6843 de fecha 12-doce días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de pago de impuesto predial correspondiente al año 2024-dos mil veinticuatro del bimestre 1 al 6 respecto al predio ubicado en la [REDACTED] en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED].

• Presenta copia de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo y Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 6,383.91 (seis mil trescientos ochenta y tres pesos 91/100 M.N), con número de recibo folio 3170000033770 de fecha 10-diez días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000106-24-03 al expediente catastral [REDACTED].

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis., fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

VI. Cuatro fotografías exteriores del predio;

• Presenta 4-cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores impresas a color respectivamente del predio.



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis., fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

VII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;
• No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis., fracción VII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

VIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100- cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras;
• El giro solicitado 3.4.5 RESTAURANTES, es considerado como PERMITIDO por frente a una vialidad clasificada como CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO por el Plan de Desarrollo Urbano, por lo que no le aplica presentar el croquis de levantamiento de usos de suelo.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis., fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

XII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;
• Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones en la dirección [redacted] expedido por AyD-Agua y Drenaje de Monterrey del período Facturado del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis., fracción XII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

XIII. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional del Director Responsable de la Obra, así como una carta responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los asesores del estudio elaborado correspondiente. La Carta Responsiva deberá de hacer referencia a la descripción exacta de la solicitud presentada, la ubicación de la obra y expediente catastral indicados en el plano y solicitud oficial;

• Presenta Carta Responsiva del Director Responsable de la Obra de fecha 01-primer día del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, firmada por el Ingeniero Civil [redacted] con número de cedula profesional 6157760, para el trámite de la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), para el predio ubicado en la [redacted] Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted]

• Presenta Carta Responsiva del Estudio de Movilidad de fecha 07-siete días del mes de diciembre del año 2023- dos mil veintitrés, firmada por el M.C. [redacted] con número de cedula profesional de especialista en Ingeniería de tránsito 2958754, para el trámite de la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), para el predio ubicado en la [redacted] identificado con expediente catastral [redacted]

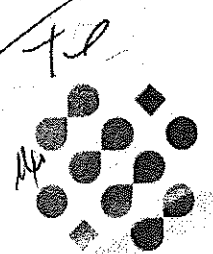
• Presenta Carta Responsiva del Diseño y Memoria de Cálculo Estructural de fecha 18-dieciocho días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, firmada por el Ingeniero Civil [redacted] con número de cedula profesional 6157760, para el trámite de la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), para el predio ubicado en la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted]

• Presenta Carta Responsiva del Asesor en Seguridad Estructural de fecha 18-dieciocho días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, firmada por el Ingeniero Civil [redacted] con número de cedula profesional 6157760, para el trámite de la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), para el predio ubicado en la [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [redacted]

5/25

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

22478



- Presenta Carta Responsiva del Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 17-dieciséis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, firmada por el Ingeniero Civil [REDACTED] con número de cédula profesional 1685850, para el trámite de la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), para el predio ubicado en la [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED]

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis., fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

C) Para el trámite de licencia de construcción (obra nueva), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

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

- I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;
- II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;
- III. TIPO 3a: Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- V. TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;
- VI. TIPO 4b: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,
- VII. TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una obra nueva de construcción de 420.42 metros cuadrados, se considera como construcción TIPO 4b.

Por otra parte, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León también establece requisitos para el trámite de obra nueva de Construcción, siendo los señalados en el Artículo 20, el cual establece que: "...Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo en el sistema presencial, es decir, en las oficinas de la Secretaría son:"

Considerando que la Obra Nueva de construcción es de 420.42 metros cuadrados, se clasifica como construcción TIPO 4b, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 12, 13 y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en los últimos párrafos, y lo adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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 la C. JUDITH VELÁZQUEZ SUÁREZ en su carácter propietario, del predio ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] a través de la cual solicita la Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), así mismo la firma, el Director Responsable de Obra, el Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula profesional 6157760, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 01-primer día del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

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

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 2 al 2 de 2) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados la C. JUDITH VELÁZQUEZ SUÁREZ en su carácter propietario, y Director Responsable de Obra el Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula profesional 6157760, sobre el predio que nos ocupa.



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

4. **Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste.**
• Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) del artículo 160 bis fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, del presente Dictamen.

5. **Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;**
• Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) del artículo 160 Bis, fracción IV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, del presente Dictamen.

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

• Presenta Memoria de Calculo Estructural de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el Ing. Civil [redacted] con número de cedula profesional 6157760, manifestando su responsabilidad como el Asesor de seguridad estructural mediante dicha estudio y carta responsiva de 18-dieciocho días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la [redacted] identificado con expediente catastral [redacted]

7. **Alineamiento Vial.**

• Presenta copia del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000784/23 en fecha 24-veinticuatro días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, respecto al predio ubicado en la [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 colinda el predio, es importante señalar que para la [redacted] deberá respetar 57.00 metros de ancho de calle, es decir 28.50 metros del centro de la calle hacia el predio y en la esquinas formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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 12-doce días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, realizada y signada por el Ingeniero Civil [redacted] con número de cedula profesional 6157760, manifestando su responsabilidad como el Asesor de seguridad estructural mediante dicha estudio y carta responsiva de 18-dieciocho días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la [redacted] identificado con expediente catastral [redacted]

9. **Estudio de mecánica de suelos.**

• Presenta Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 30-treinta días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el Ing. Civil [redacted] con cedula profesional 1685850, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 17-dieciocho días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la [redacted] identificado con expediente catastral [redacted]

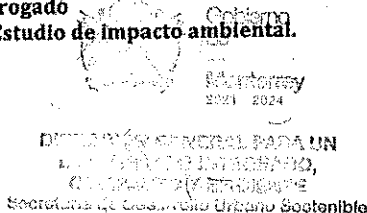
10. **Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.**

• Presenta Vo.Bo. otorgado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, con Oficio número SSPCDPC/D/196/24, Expediente número PC/721/21/24, Tarjeta Folio Número 034/24, de fecha 19-diecinove días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro; para la emisión de Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Análisis de Riesgos de PROYECTO RESTAURANTE ubicado en la [redacted]

[redacted] se procede a bien considerar las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad con las que deberá contar el establecimiento para su segura operación; lo anterior como Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos", como también implementar durante la etapa de construcción, complementos obligatorios que las integran, así como, contar con todas las medidas de prevención de riesgos que fueren necesarias implementar; en cumplimiento a las diferentes Normativas, Leyes y Reglamentos que deriven para la ejecución del objetivo que fuere el proyecto realizado.

11. Derogado

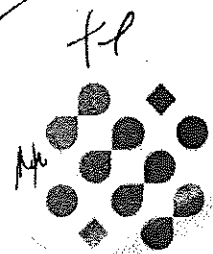
12. Estudio de impacto ambiental.



7/25

22479

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



- Este requisito se cumple con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III inciso g) del artículo 311, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de la presente.

13. Estudio de impacto vial.

- Este requisito se cumple con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III inciso f) del artículo 311, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de la presente.

14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología

- Este requisito se cumple con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III inciso h) del artículo 311, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de la presente.

Tratándose de construcciones 3b, 4a, 4b o 4c se deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 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 copia simple de Póliza número [REDACTED] de fecha 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, expedida por CHUBB SEGUROS S.A. DE C.V. con una vigencia del 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro a los 06-seis días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco, respecto a la Construcción de Edificación de 2 Restaurantes en 2 niveles, ubicado en la [REDACTED]

En caso de ser necesario, deberá presentarse el proceso de mitigación de riesgos colindantes, con su programa de ejecución y análisis de taludes.

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

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, cualquiera que sea el tipo de construcción, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

I. Comprobante en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;

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

II. Dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, actualizadas, originales, legibles y a color;

- Este requisito se cumple con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) fracción VI del artículo 160 Bis., del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

III. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

- Este requisito se cumple con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) fracción XII del artículo 160 Bis., del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

IV. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, en copia simple, que pueden ser del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

- Éste requisito se cumple con lo descrito en el apartado cumplimiento de requisitos A), y requerida a su vez en la fracción III en el inciso d), del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

V. Ficha Ambiental, conforme al formato oficial y proporcionando la información que en la misma se solicita, sólo para las solicitudes de construcciones Tipo 4a, 4b, y 4c, con base a la información que se proporcione en ésta documental la Dirección General de Desarrollo Verde determinará si es necesario que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA y su resolutive de la autoridad competente);

- Presenta ficha ambiental recibida en fecha 17-dieciere días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, ante la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano



Sostenible, para el giro de Restaurante y Local Comercial, para el predio ubicado en la [redacted] y con número de expediente catastral [redacted]

VI. Cédula Única Catastral, (con fecha de expedición no mayor a 3 meses), cuando se trate de inmuebles ubicados fuera de fraccionamientos y/o colonias autorizadas. Se solicita con el fin de la cesión de áreas al municipio;

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

VII. En todos los trámites, los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura; y se tendrán por presentados siempre y cuando estos puedan ser legibles; y,

- Allega la documentación en formato físico y en formato digital en dispositivo USB y CD.

VIII. Los demás que el Ayuntamiento establezca en disposiciones de carácter general que tengan relación con las construcciones.

D) 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 a lo dispuesto en esta Ley,
- IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;
- V. Pago de derechos correspondientes;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) y a su vez es requerida en la fracción III incisos c), e), f), y g) del artículo 311 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y el apartado B) fracción II y IV del Artículo 160 bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y el apartado C) de los numerales 6, 8, 9, 12, 13 y 14 respectivamente, de la presente.

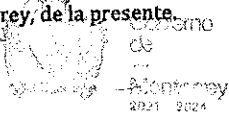
III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;

- Este requisito se subsana toda vez que, en el presente tramite, solicita la autorización de dicha licencia.

E) 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, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;
- 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. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A) y a su vez es requerida en la fracción III incisos a), c), g), y e) del artículo 311 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y el apartado B) fracción II y IV del Artículo 160 bis del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de la presente.



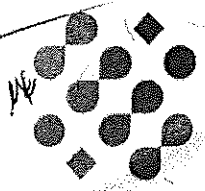
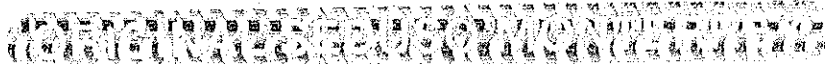
9/25

11

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN GOBIERNO SUSTENTABLE, TRANSPARENTE Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

22480



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 Planos oficiales del proyecto (1 de 2 al 2 de 2), de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), fracción III, inciso e) del artículo 311 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León de la presente.

• En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIO (RESTAURANTES).

VII. Derogado.

VIII. Cuatro fotografías exteriores del predio y cuatro fotografías del interior del predio lote, o unidad de propiedad privativa, actualizadas, originales, legibles y a color

• Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), fracción VI, de la presente.

IX. Alineamiento Vial;

• Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso C), numeral 7, de la presente.

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

• No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto por solicitarse la obra nueva de la construcción solicitada.

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, inciso C) numeral 10, de la presente.

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;

• Este requisito se subsana con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), fracción VIII del artículo 100 Bis, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, Nuevo León, del presente Dictamen.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

• Este requisito se cumple con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, C) fracción V del artículo 311, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de la presente.

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 Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 6,383.91 (seis mil trescientos ochenta y tres pesos 91/100 M.N), con número de recibo folio 317000033770 de fecha 10-diez días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000106-24-03 al expediente catastral [REDACTED] 2

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

• Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

XVII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

• Este requisito se subsana con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso C), numeral adicional III de la presente.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten text]



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado. No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley; siempre que la solicitud se refiera a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente; y,

• Este requisito se subsana con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso C), numeral adicional IV de la presente.

XIX. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los Profesionales (Asesores) que elaboraron los planos o proyectos, o uno o más de los estudios que deben de presentarse para este trámite.

• Este requisito se subsana con los documentos descritos o lo indicados en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), fracción XIII de la presente.

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

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas; 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) fracción III inciso c), del artículo 311, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, B) fracción II del artículo 160 Bis del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León, C), numerales 1 y 3 respectivamente y E) fracciones XV y XVI, del presente Dictamen.

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

• Este requisito se subsana con los documentos descritos o lo indicados en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), fracción V del presente Dictamen.

VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas; 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.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por la legislación urbanística actual; y

CONSIDERANDO:

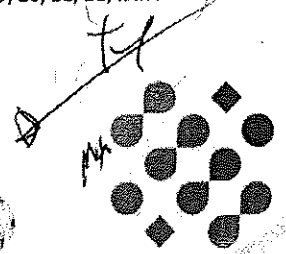
PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11-fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I al XIV, 308 fracciones IV y X, 312, 314, 315 fracciones I a V, 316 fracciones I a V, 319, 323 fracciones I a V, 325 fracciones I a VII, 326, 327, 392, 402 de 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 a), 12 fracción I, II y III, 14 fracciones I punto I al II punto 2.3 y III punto 3.9, 15 fracción I, 28, 29, 36, 39, 43, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XIX del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al

11/25

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

22481

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II, y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracciones I al III, 17, 18 fracción I, 20, 25, 30, 66, 67, 94, 99 fracciones I y II y 152 del Reglamento para las Construcciones en el 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, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO.

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 días del mes de julio del año 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15-quinque días del mes de agosto del año 2014.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 B y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, dando frente a la Avenida Gonzalitos, la cual se clasifica como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en la cual el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE**, se consideran como **PERMITIDO**.

2. VERIFICACIÓN FÍSICA.

De acuerdo al acta de verificación ocular realizada por personal, adscrito a esta Secretaría, en fecha 17-dieciséis días del mes de mayo del 2024-dos mil veinticuatro, por personal adscrito a ésta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, hace constar que:

- o "Al momento de la visita se observó que no cuenta con algún uso de suelo en específico, existe construcción delimitando solo los muros perimetrales y accesos con portón metálico en el lado norte del mismo, el cual no refiere al proyecto presentado.
- o Todavía no existe alguna construcción referente a las plantas arquitectónicas presentadas, presenta puro firme de concreto, delimitado por muros perimetrales en predio
- o Actualmente en el predio presenta espacio habilitado para cajones de estacionamiento el cual no corresponde a la propuesta en planta arquitectónica.
- o Se anexan las fotografías al exterior del inmueble y su entorno.
- o Aún no cuenta con área jardinada propuesta en proyecto".

3. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción

M2 por Construir: 420.42 m2
M2 de Construcción total: 420.42 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 por Autorizar: 420.42 m2
M2 de Edificación total: 420.42 m2
No. de cajones de estacionamiento: 11- cajones

4. CUADRO DE ÁREAS.

NIVELES	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	183.02	183.02	RESTAURANTE 1: Escaleras de acceso a segundo nivel, ½ baño, cocina, cuatro fio, drive tru, RESTAURANTE 2: Escaleras de acceso a segundo nivel, ½ baño, cocina, cuatro fio, drive tru; 11 cajones de estacionamiento (2 para discapacitados), jardín, y andadores.
1 NIVEL	237.40	237.40	RESTAURANTE 1: Escaleras de acceso a segundo nivel, baños hombres y mujeres, área de comensales, RESTAURANTE 2: Escaleras de acceso a segundo nivel, baños hombres y mujeres, área de comensales.
TOTAL	420.42	420.42	2 RESTAURANTES

5.- 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.



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

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, así mismo considerando que el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en un CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO por lo que, de acuerdo a lo solicitado, el inmueble identificado con número de expediente catastral [redacted] le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	898.35 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	673.67	0.26	237.40	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	5.0 V	4,491.75	0.47	420.42	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.25	224.58	0.74	660.95	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	134.75	0.15	138.93	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	HASTA 12- NIVELES		02-NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		8.00 METROS*		SI cumple

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

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

6. ALTURAS

*Por lo que atendiendo a lo solicitado por la Dirección para un Desarrollo Compacto de ésta Secretaría respecto a la altura establecida por 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...", y atendiendo a los planos del proyecto y solicitud se tiene contemplado las siguientes alturas mayores a 4.00 metros: doble altura en planta baja del restaurante de 8.00-ocho metros medido desde el (N.P.T.) nivel piso terminado (0.00) al (N.S.L.) nivel superior de losa (8.00), por motivos y razonamientos expuestos, Oficio DPT 1626/2024, de fecha 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección Técnica adscrita a esta Secretaría, emite opinión FACTIBLE, únicamente en lo referente a la variación de altura de nivel con una variación de 4.00 cuatro metros a 8.00-ocho metros, altura máxima del nivel de planta de referencia señalada en los planos del proyecto solicitado como Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), ubicado en la [redacted] identificado con el número de expediente catastral [redacted] bajo el número de expediente administrativo L-USDS-000106-24-03".

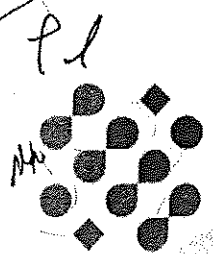
Debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey "ARTICULO 132. En las nuevas construcciones o modificaciones a las existentes se deberá cuidar que éstas se integran al entorno, sin afectar la imagen urbana del sector, de conformidad con lo dispuesto por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

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

Gobierno de Monterrey
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

13/25

22482



7. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO

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

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
3.4.5 RESTAURANTES	1-un cajón por cada 10.00 m2	96.08M2/10.00 M2 =10-CAJONES	11-CAJONES (9 CAJONES ESTÁNDAR Y 2 PARA DISCAPACITADOS)	SI CUMPLE
TOTAL	10-CAJONES			

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

Deberá mantener siempre habilitado los 10-diez cajones que requieren para el proyecto presentado durante el tiempo que opere la edificación en el predio destinado.

8. ALINEAMIENTO VIAL

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALV-000784/23 en fecha 24-veinticuatro días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro, respecto al predio ubicado en [redacted] identificado con el número de 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, es importante señalar que para la [redacted] deberá respetar 57.00 metros de ancho de calle, es decir 28.50 metros del centro de la calle hacia el predio, la calle Paraguay respetar el límite de propiedad de acuerdo a las escrituras y en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

9. DICTAMENES INTERNOS

- Mediante Oficio No. DGDV-1060/24 y dictamen LTA-85/24 de fecha 21-veintiun días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite Lineamientos en Materia Ambiental, correspondientes al expediente administrativo L-USDS-000106-24-03, ubicado en la [redacted] identificado con expediente catastral [redacted] mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante oficio número oficio DPT 1626/2024 de fecha a los 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió Dictamen Técnico de Alturas el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera **FACTIBLE**.
- Mediante oficio número oficio DPT/V/231/2024 de fecha a los 05-cinco días del mes de septiembre 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**.
- Mediante Oficio No. DGMEP/651/2024 y plano de fecha a los 17-dieciete días del mes de septiembre del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección General de Movilidad y Espacio Público emitió el **VISTO BUENO CONDICIONADO** mediante, en el cual informa se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección.
- Mediante oficio número DPT/E/094/SEPTIEMBRE/2024 de fecha a los 19-dieinueve días del mes de septiembre del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado es **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

CBASS



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se trasciben.

10. DICTÁMENES EXTERNOS

La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, con Oficio número SSPCDPC/D/196/24, poro medio de Expediente número PC/721/21/24, Tarjeta Folio Número 034/24, de fecha 19-diecinueve días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitió Vo. Bo. y otorgado las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención, de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Análisis de Riesgos de PROYECTO RESTAURANTE ubicado en la Avenida Gonzalitos número 306, Colonia Vista Hermosa, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se procede a bien considerar las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad con las que deberá contar establecimiento para su segura operación; lo anterior como Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos", como también implementar durante la etapa de construcción, complementos obligatorios que las integran, así como, contar con todas las medidas de prevención de riesgos que fueren necesarias implementar; en cumplimiento a las diferentes Normativas, Leyes y Reglamentos que deriven para la ejecución del objetivo que fuere el proyecto realizado.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es viable otorgar la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (RESTAURANTES); respecto del inmueble antes descrito; y por ende, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se AUTORIZA la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (RESTAURANTES); en el inmueble ubicado en la [redacted] e identificado con el expediente catastral número [redacted] el cual cuenta con una superficie de 898.55 metros cuadrados, donde se autoriza realizar una construcción total de 420.42 metros cuadrados.

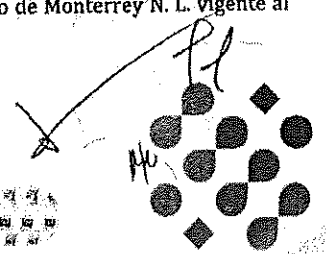
SEGUNDO. El Propietario, Ocupante o interesado, deberá cumplir al inicio de las actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- A) En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:
 - 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 2 al 2 de 2), 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 Licencia de Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Restaurantes), 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, 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

15/25

SECRETARÍA GENERAL PARA UN GOBIERNO EFICIENTE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

22483



ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).

9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le cominará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización
21. Deberá mantener vigente la póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros otorgada por hasta 1 año posterior de haber finalizado la obra.
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 al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 2 al 2 de 2) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. 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.
3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de Servicio (2-Restaurantes)
4. 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.
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 contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60,00 metros cuadrados de construcción.
7. 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

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.

- 8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 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 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.
- 15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
- 16. 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.
- 17. 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.
- 18. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
- 19. 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.
- 20. 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.
- 21. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 22. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- 23. 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.

C) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DGDV-1060/24 y dictamen LTA-85/24 de fecha 21-veintiun días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

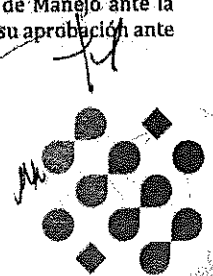
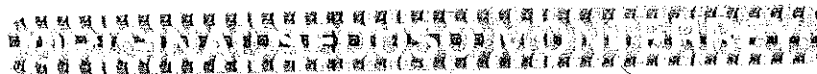
Deberá cumplir con los siguientes términos:
Durante la etapa de construcción. -

- 1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
- 2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
- 3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- 4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1.2.4 del NAE.
- 5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCA, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
- 6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
- 7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
- 8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
- 9. 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 Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante

17/25

DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIACIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

22484



esta dependencia.

10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
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 descarga (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 contar con el permiso correspondiente.
16. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
18. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción donde se generen o depositen polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
20. 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).
21. 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 (y después de manera continua), ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
22. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
23. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
24. 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.
25. 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.
26. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente.

Durante la etapa de operación. -

General

27. 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 del NAE).
28. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
29. 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

30. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

31. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 09:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22.00 a 22.30 horas (Horario propuesto en la ficha técnica ambiental).

32. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.

33. 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

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

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

36. 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.

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

38. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

39. 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

40. En el área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea (sin tener colindancia a casa habitación), un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

41. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

43. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

44. Los líquidos residuales 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 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 una bitácora que registre el tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

51. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (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 01-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 6-seis árboles), por lo cual deberá arborizar la cantidad de 07-siete árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de éste numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

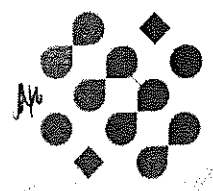
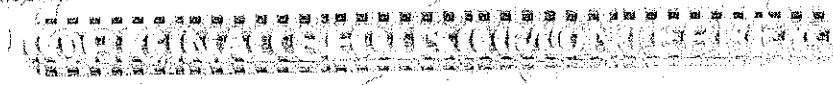
52. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

53. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar las verificaciones necesarias para 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.

19/25

Monterrey 2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



D) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/V/231/2024 de fecha a los 05-cinco días del mes de septiembre del año 2024- dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

- El predio presenta afectación vial por la avenida Gonzalitos, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Antonio Coello, 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 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.

- 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 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. Estos deberán cumplir con lo indicado en los

artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

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 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.

- De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la Avenida Gonzalitos, los Cajones deberán contar con un área de resguardo mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad (o alineamiento vial) hacia el interior del predio.

- Las entradas y salidas vehiculares al desarrollo tanto vehiculares como peatonales y la entrada pasillo de circulación y la entrada y salida vehicular al área del drive thru deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes a los accesos y salidas.

- La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.

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 lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.



OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

• 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.

• La entrada y salida del drive tru deberá tener 3.00 metros de ancho como mínimo, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

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

• Deberá señalar de manera clara mediante señalamientos o marcas en la superficie de rodamiento el sentido de circulación vehicular del drive tru.

• Tomando en cuenta las trayectorias vehiculares y las dimensiones del carril de circulación, solo deberá dar servicio a vehículos ligeros, no mayores a los 6.00 metros de longitud.

• De acuerdo con el estudio de Movilidad, para evitar filas vehiculares al exterior del predio se deberá garantizar espacio para albergar al menos 4 vehículo al interior del predio entre el límite de propiedad y e área de caja, por lo que se condiciona a respetar el diseño vial propuesto.

• El propietario y los encargados del Desarrollo quedan obligados a no tener vehículos estacionados o detenidos fuera del predio en espera de ser atendidos. Queda prohibido brindar servicio en la vía pública.

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

• Con el fin de fijar obligaciones en cuanto a los diseños de los elementos para la movilidad, la propuesta de adecuaciones, señalización vial se presentará a revisión a la Dirección General de Movilidad y Espacio Público para su autorización. El titular del proyecto queda condicionado a dar seguimiento al Visto Bueno de la mencionada propuesta y a realizar adecuaciones viales y de movilidad además del suministro e instalación de señalamientos y dispositivos para el control del tránsito de acuerdo a lo autorizado por la mencionada dirección.

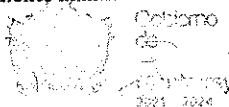
Por lo que una vez que el proyecto ejecutivo arquitectónico presentado dio cumplimiento a lo anteriormente mencionado, la opinión técnica de ésta Dirección se considera como FACTIBLE únicamente en lo que respecta a los aspectos de vialidad al interior del desarrollo, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten será necesario que se vuelva analizar por ésta dirección, para el efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

CON RESPECTO A LOS ASPECTOS DE MOVILIDAD el solicitante de las licencias y el titular del proyecto arquitectónico deberá dar cumplimiento a los lineamientos, obligaciones y/o requerimientos que al respecto le indique la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de ésta Secretaría en el ejercicio de sus atribuciones establecidas en los artículos 105 fracción XIV en relación al artículo 107 fracción XXXIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey en relación a los diseños de los elementos para la movilidad, la propuesta de adecuaciones y señalización vial, el suministro e instalación de señalamientos y dispositivos de control de tránsito, y demás que considere necesarios en razón a las circunstancias particulares del referido proyecto arquitectónico; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XXXV y XXXIX y 198 cuarto y quinto párrafo, fracción VII y VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El titular del proyecto deberá dar seguimiento al visto bueno de la Dirección General de Movilidad y Espacio Público quien de acuerdo a sus atribuciones deberá fijar obligaciones a los diseños de los elementos para la movilidad.

Esta documental no libera al solicitante de la autorización y/o licencia de cumplir con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, o del Plan de Desarrollo Urbano que resulte aplicable, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey; y demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables al trámite y/o solicitud que dio motivo a la integración

del expediente administrativo.

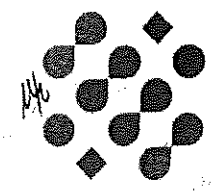
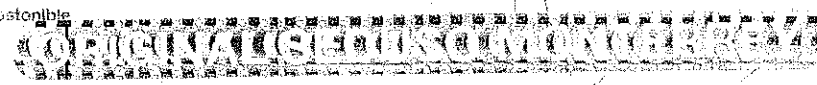


21/25

Handwritten signature

Distrito de Desarrollo Urbano Sostenible
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

22486



Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud de Trámite de 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 y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León.

E) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. DGMEP/651/2024 y plano de fecha a los 17-dieciséis días del mes de septiembre del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir lo siguiente que se transcribe:

1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la señalización tanto vertical como horizontal indicada en el cruce de Enrique C. Livas y la calle Paraguay y Guatemala de acuerdo al plano autorizado.
2. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Asimismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación, usando el diseño que para tal efecto le entregue la Secretaría.
3. El solicitante se compromete a realizar la correspondiente notificación a ésta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por esta Dirección, para su validación.
4. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, **por lo que deberá cumplir con la totalidad de las obligaciones indicadas en este visto bueno, de manera inmediata posterior a la obtención de su licencia.**

F) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPT/E/094/SEPTIEMBRE/2024 de fecha a los 19-dieinueve días del mes de septiembre del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

- o Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- o Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- o Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

La presente se circunscribe a los aspectos de SEGURIDAD ESTRUCTURAL, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustentan, será necesario que se vuelva analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

Este documental no libera al solicitante de la autorización y/o licencia de cumplir con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, o del Plan de Desarrollo Urbano que le resulte aplicable, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, del Reglamento Para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables al trámite y/o solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo.

Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

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

Estrategias de diseño pasivo:



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

Envolvente térmica de la edificación:

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

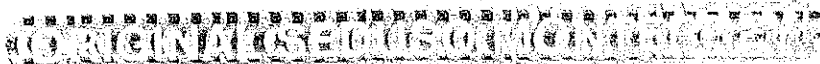
- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (foto sensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos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

Servicio de agua caliente:

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

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar equipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua



- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

Energía renovable:

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

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

Por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante Oficio número SSPCDPC/D/196/24 Expediente número PC/721/21/24, Tarjeta Folio Número 034/24, de fecha 19-diecinove días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro; por el cual emitió las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Análisis de Riesgos de PROYECTO RESTAURANTE ubicado en la Avenida Gonzalitos número 306, Colonia Vista Hermosa, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se procede a bien considerar las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad con las que deberá contar establecimiento para su segura operación; lo anterior como

Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos", como también implementar durante la etapa de construcción, complementos obligatorios que las integran, así como, contar con todas las medias de prevención de riesgos que fueren necesarias implementar; en cumplimiento a las diferentes Normativas, Leyes y Reglamentos que deriven para la ejecución del objetivo que fuere el proyecto realizado. Documento que fue otorgado por dicha dependencia a solicitud del propio solicitante, por lo que será a dicha autoridad a la que se deberá informar sobre su cumplimiento, para que la misma actúe en consecuencia.

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. La Licencia de Uso de Suelo, no tendrá 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 y en términos del Artículo 327. La licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

QUINTO. Se hace saber al solicitante que de conformidad con lo señalado por el artículo 319 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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 y de conformidad con lo establecido en la fracción II del citado artículo, se otorga al solicitante un plazo de **05-CINCO AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para que realice la construcción que se autoriza.

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad percibir 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.



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

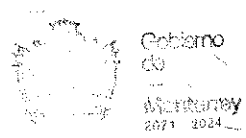
OFICIO No.: SEDUSO/03745/2024
EXP. ADM: L-USDS-000106-24-03

SEPTIMO. 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 de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a iniciar el procedimiento administrativo correspondiente contenido en la ley de la materia.

DECIMO. Expídase la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARASERVICIOS (RESTAURANTES); respecto del inmueble antes mencionado; 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 C. Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase. ---



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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

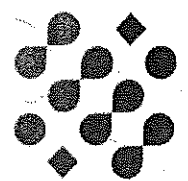
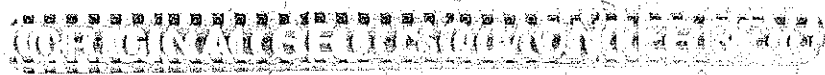
ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/NLMM/JEGH/NGCG/GADR

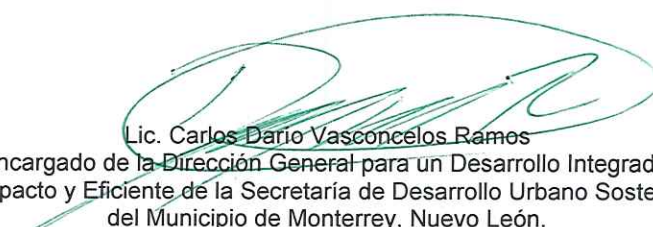
Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de apoderado siendo las 3:00 horas del día 26 del mes de septiembre del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Verónica Treinta Agu
No. DE GAFETE 214125
FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE [REDACTED]
IDENTIFICACION 5
FIRMA [REDACTED]
7



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDS-000106-24-03
	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.Número de OCR (Credencial de Elector), 5.Numero de inscripción, 6. Numero de poliza, 7.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.	