



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CEMEX, S. A. B., DE C. V.

[Redacted]

PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dictó un acuerdo que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintidós días del mes de enero del año 2025-dos mil veinticinco. -----  
---VISTO, el expediente administrativo L-USDE-000007-24-02, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de enero del 2024-dos mil veinticuatro, por el C. Jorge Salmerón Montaño, Apoderado Legal de la persona moral denominada CEMEX, S. A. B., DE C. V., en su carácter de propietaria y a través de la cual pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN ) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 70) 06-130-001 con una superficie de terreno de 162,525.24 metros cuadrados y una construcción total de 52,003.12 metros cuadrados, de los cuales 46,747.49 metros cuadrados son autorizados, 3,171.00 son por regularizar y 2,084.63 metros cuadrados son por ampliar; y para el predio ubicado en la Avenida Ruiz Cortines número 1100, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral [Redacted] con una superficie de terreno de 110,099.32 metros cuadrados y una construcción total de 8,716.06 metros cuadrados, de los cuales 8,528.06 metros cuadrados son autorizados, y 188.00 metros cuadrados son por ampliar. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino, debió verse; y,

RESULTANDO

PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracción IV y X, 316 y 325 de la citada Ley, artículos 20 y 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, artículos 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

A) Para el trámite de licencia de construcción (Regularización), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

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 **Regularización** de construcción de **3171.00** metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4c**.

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

Considerando que la **Regularización** de construcción es de **3171.00** metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4c**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (obligatorios), requisito número 3 (no aplica), 10 (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 125 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 el C. **Jorge Salmerón Montaña**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **"CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE** en su carácter **PROPIETARIA**, del predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901, y Av. Ruiz Cortines, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup> a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA** así mismo la firma, el Director Responsable de Obra la [REDACTED] <sup>3</sup> con cedula profesional 3281348, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 08-ocho de octubre del 2023-dos mil veintitrés; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**2. Acreditar la Licencia de Uso de Suelo o Edificación,**

- Presenta copia simple de Instructivo y Plano, con número de expediente administrativo **1519/94** y oficio número 4561/H-0.4/95, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, mediante el cual **APROBO** la



EXP. ADM: L-USDE-000007-24-02  
N° DE OFICIO: SDU/00344/2025

**REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EMPRESA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DE CEMENTO**, en el predio ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en un predio con una superficie de 680,020.00 metros cuadrados, y una construcción total de **67,852.94 metros cuadrados**, un área de construcción por regularizar de **16,218.99 metros cuadrados**.

- Presenta copia simple de Cartulina y número oficial, con número de oficio SEDUE 3346/2015, expediente administrativo **L-055/2014** de fecha 28-veintiocho de enero del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual **AUTORIZO** la Licencia de Construcción(Regularización) y Uso de Edificación( Regularización) **PARA PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO**, en el predio ubicado en la Avenida Ruiz Cortines número 1100, Colonia Cementos, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en un predio con una superficie de **112,386.00 metros cuadrados**, y una construcción total de **14,692.79 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral **[REDACTED]** <sup>2</sup>

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

- No aplica este requerimiento para este tipo de trámite.

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

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 5 a 5 de 5) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por el C. Jorge Salmerón Montaña, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BÚRSATIL DE CAPITAL VARIABLE, como Propietaria del predio que nos ocupa, esto en relación al trámite de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Regularización y Ampliación) Y USO DE EDIFICACIÓN (Regularización y Ampliación) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA**, signado también por el Director Responsable de Obra, **[REDACTED]** <sup>3</sup>, con cédula profesional 3281348, quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 08-ocho de octubre del 2023- dos mil veintitrés; y por los Asesores en Seguridad Estructural, los **[REDACTED]** <sup>3</sup> con cédula profesional 5039598, **[REDACTED]** <sup>3</sup> con cédula profesional 09054377, **[REDACTED]** <sup>3</sup> con cédula profesional 9615179 e **[REDACTED]** <sup>3</sup> con cédula profesional 8104391; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 315-trescientos quince**, de fecha 23-veintitrés de septiembre de 1933-mil novecientos treinta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Héctor González, Notario Público en Ejercicio, relativo al **Contrato de Compraventa** mediante el cual, la persona moral denominada Cementos Mexicanos, S. A., adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral **[REDACTED]** <sup>2</sup>; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, bajo **[REDACTED]** <sup>4</sup>

- Presenta copia simple de **Escritura Pública número 157-ciento cincuenta y siete**, de fecha 26-veintiséis de mayo de 1941-mil novecientos cuarenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor González, en aquel entonces Notario Público en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene contrato de compra-venta de bien inmueble, mediante el cual, la persona moral denominada CEMENTOS MEXICANOS, S. A., adquirió la propiedad del predio que se identifica con el número de expediente catastral [REDACTED] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado bajo el [REDACTED]
- Presenta copia simple de **Escritura Pública número 227-doscientos veintisiete**, de fecha 30-treinta de junio de 1934-mil novecientos treinta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Héctor González, en aquel entonces Notario Público en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene contrato de compra-venta, mediante el cual, la persona moral denominada CEMENTOS MEXICANOS, S. A., adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] quedando inscrita bajo el [REDACTED]
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 129/331297/24, de fecha 26-veintiséis de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Libro de Actas Fuera de Protocolo del primero; respecto a una **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** llevada a cabo por el C. Licenciado Ricardo Martínez González en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA, BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE; en relación al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] el cual se compone de 3-tres porciones (fusionados catastralmente) resultando una superficie total del Polígono General de 110,099.32 metros cuadrados; inscrita ante el Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED]
- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 132-ciento treinta y dos, de fecha 22-veintidos de julio de 1920-mil novecientos veinte**, pasado ante la fe del Licenciado Carlos Lozano, Notario Público, Titular con Ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, relativo al **Contrato de Compra Venta de bien Inmueble**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] a favor de la sociedad denominada "Cementos Portland Monterrey" S.A ahora "Cementos Mexicanos" S.A. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el [REDACTED]
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 129/331296/24, de fecha 26-veintiséis de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Libro de Actas Fuera de Protocolo del primero; respecto a una **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** llevada a cabo por el C. Licenciado Ricardo Martínez González en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA, BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE; en relación al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] quedando con una superficie de 162,525.24 metros cuadrados; inscrita ante el Instituto Registral Catastral



del Estado de Nuevo León, bajo

4

- Presenta copia simple de escritura Pública Número 28- veintiocho, de fecha 02-dos de febrero de 1931-mil novecientos treinta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Hinojosa Guajardo, Notario Público en Ejercicio, la cual contiene el **CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE CEMENTOS PORTLAND MONTERREY S.A. A CEMENTOS MEXICANOS S.A.**: inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 3415-tres mil cuatrocientos quince, de fecha 26-veintiséis de julio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Cesar Guerra Hinojosa, Notario Suplente de la Notaría Pública Número 70-setenta de la que es Titular el Licenciado Cesar Lucio Coronado Hinojosa, con Ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene el **CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD DE CEMENTOS MEXICANOS S. A., A LA DE "CEMEX". S. A.**: inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 45,923-cuarenta y cinco mil novecientos veintitrés, de fecha 31-treinta y uno de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Suplente, Adscrito a la Notaría Pública Número 62-sesenta y dos, con ejercicio en este Municipio; relativa a la Protocolización del Acta de la **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CEMEX", SOCIEDAD ANONIMA**, tomándose razón del mismo bajo el Acta Número 895; la cual contiene entre otros acuerdos, el de adoptar la modalidad de capital variable, quedando entonces con la denominación de **"CEMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; registrada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 35,211-treinta y cinco mil doscientos once, de fecha 27-veintisiete de abril de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular de la Notaría Pública Numero 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; relativa a la Protocolización del Acta de la **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "CEMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tomándose razón del mismo bajo el Acta número 1014; la cual contiene entre otros acuerdos, el de reformar diversos artículos de los Estatutos Sociales de la sociedad CEMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, variando con ello su denominación, quedando como **CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura **"S. A. B. DE C. V."**; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número de folio mercanti [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de la Escritura Pública número 6,182-seis mil ciento ochenta y dos, de fecha 28-veintiocho de octubre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, Notario Público, Titular de la Notaría Publica Numero 137-ciento treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; relativa al **Mandato General** que contiene diversos poderes, que el [REDACTED] 3 en su carácter de Apoderado Jurídico General de la Sociedad denominada **"CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE**, otorga entre otras personas, , al C.

**Jorge Salmerón Montaña**; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número de folio mercantil electrónico número [REDACTED] 4

- Presenta copia simple de la Escritura Pública número 29,422-veintinueve mil cuatrocientos veintidós, de fecha 06-seis de octubre de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; relativa al **Mandato General** que contiene diversos poderes, que el C. Ricardo Naya Barba, en su carácter de Apoderado Jurídico General de la Sociedad denominada "**CEMEX**" **SOCIEDAD ANONIMA DE BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE**, otorga entre otras personas, al **C. Sergio David Zazueta Collantes**; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número de folio mercantil [REDACTED] 4
- Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 10-diez de octubre de 2024-dos mil veinticuatro, fungiendo como otorgante, el C. Jorge Salmerón Montaña representante legal de la sociedad denominada "**CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE**" en su carácter de Propietaria y como Apoderada la [REDACTED] 3 para que realice los trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la Avenida Independencia número 901 y Av. Ruiz Cortines número 1,100, Colonia Cementos, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expediente catastral [REDACTED] 2 y como testigos a las [REDACTED] 3
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. Sergio David Zazueta Collantes expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] 5 (representante legal de la sociedad denominada "**CEMEX**" **SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE**).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. Jorge Salmerón Montaña expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] 5 (representante legal de la sociedad denominada "**CEMEX**" **SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE**).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la C. Brisa Moreno Ibarra, expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] 5 (Director Responsable de Obra y Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [REDACTED] 3 expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] 5 (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [REDACTED] 3 expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el Folio [REDACTED] 5 (testigo).

**6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;**

- Presenta copia simple de impresión de Reporte de cuenta de Predial de la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, correspondiente al expediente [REDACTED] 2 en el que se indica como fecha de pago del Impuesto Predial del 15-quince de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con el recibo con folio LINEA-314021, por concepto de pago de los 06-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro.



- Presenta copia simple de impresión de Reporte de cuenta de Predial de la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, correspondiente al expediente [REDACTED] 2 en el que se indica como fecha de pago del Impuesto Predial del 25-veinticinco de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con el recibo con folio LINEA-327846, por concepto de pago de los 06-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro.

#### 7. Alineamiento Vial.

- Presenta copia simple de Resolución del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo **PT-ALVI-000618-24** de fecha 06-seis de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, emitido esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Av. Adolfo Ruiz Cortines sin número, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2 en el cual se indica que en los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la Avenida Ruiz Cortines deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, respetando 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para la Avenida San Nicolás deberá respetar un ancho total de 25.00 metros, respetando 12.50 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para las calles Santo Domingo y Nardo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, Deberá respetar ochavo con radio de giro de 5.00 metros en la intersección de las Avenidas Ruiz Cortines y San Nicolás. Deberá respetar ochavo con radio de giro de 10.00 metros en la intersección de las Avenidas Ruiz Cortines y Camino a Santo Domingo.
- Presenta copia simple de Resolución del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo **PT-ALVI-000060-24** en fecha 17-diecisiete de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Av. Independencia número 901, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2 en el cual se indica que en los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Independencia deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Avenida Conchello en el tramo entre la calle Independencia y Prolongación Céntrica (vialidad futura)deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, respetando 12.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para la Avenida Conchello en el tramo al sur de Prolongación Centrika (vialidad futura) deberá respetar un ancho total de 36.00 metros medidos tomando como paramento fijo la barda existente en la acera poniente de esta vialidad hacia el predio. Para la avenida Antiguo Camino a Santo Domingo deberá respetar un ancho total de 25.00 metros, respetando una franja de 2.50 metros de ancho medida del eje central de las torres de CFE hacia el oriente. Deberá respetar ochavo con radio de giro de 3.00 metros en la intersección de las Avenidas Conchello y calle Independencia.

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

- Presenta copia simple de del oficio **DPCE-SAP-UIRI/05169-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el cual informa que el **PLAN DE CONTINGENCIAS** elaborado por el C. Sergio Eduardo Leal Ramírez, Asesor Externo, registrado ante esa Dirección, bajo Número DPCE-APF-235-2022, respecto del predio ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente.

- Presenta copia simple de oficio **DPCE-SAP-UIRI/05170-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el cual informa que la **INTEGRACIÓN DE LA UNIDAD INTERNA DE RESPUESTA INMEDIATA, del establecimiento**, ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León; con la asesoría del C. Sergio Eduardo Leal Ramírez, Asesor Externo, registrado ante esa Dirección bajo número DPCE-APF-235-2022, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente.
- Presenta copia simple del Oficio N° DPCE-SAP-AR-221-2024 de fecha 16-dieciseis de abril de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, que contiene las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, que se deberán implementar durante la etapa de construcción, para el **Proyecto de LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE UNA BARRA \*SIC (BANDA) TUBULAR**, a ubicarse en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León; adicionalmente le señala los complementos obligatorios que integran las medidas de prevención de riesgos y de seguridad; lo anterior como Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos"; en cumplimiento a las diferentes Normativas, Leyes y Reglamentos que deriven para la ejecución del objetivo que fuere el proyecto realizado.

#### 9. Estudio de impacto vial.

- Presenta Estudio de Movilidad de fecha del mes de marzo del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado y signado por [REDACTED] <sup>3</sup> con número de cédula Profesional 2710160 y Cedula Maestría 4392804, en relación al proyecto solicitado, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 21-veintiuno de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, para el predio ubicado Avenida Independencia Número 901, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>

#### 10. Presentar estudio de revisión estructural del inmueble, basado en un método de análisis, que evalúe las cargas actuantes y la respuesta de la estructura, la cimentación y el suelo que la sustenta; debiendo considerar las cargas vivas del uso específico, en los términos a que se refiere el artículo 104 de este reglamento.

- Presenta estudio de revisión estructural, de fecha 21-veintiuno de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, elaborada y firmada por el [REDACTED] <sup>3</sup> con número de cedula profesional 8104391 para el **Proyecto Almacén de Yeso Planta Monterrey**, ubicado en la Avenida Independencia número 901, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>

#### B) Para el trámite de licencia de construcción (AMPLIACIÓN), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

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 **AMPLIACIÓN** de construcción de **2,272.63** metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4c**.

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 **AMPLIACIÓN** de construcción es de **2,272.63** metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4c**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 y 14 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 12 (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 el **C. Jorge Salmerón Montaña**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **"CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE** en su carácter **PROPIETARIA**, del predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 y Av. Ruiz Cortines, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral **2** a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA** así mismo la firma, el Director Responsable de Obra la **3** con cedula profesional 3281348, quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 08-ocho de octubre de 2023-dos mil veintitrés; 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 5 a 5 de 5) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por el C. Jorge Salmerón Montaño, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BÚRSATIL DE CAPITAL VARIABLE, como Propietaria del predio que nos ocupa, esto en relación al trámite de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Regularización y Ampliación) Y USO DE EDIFICACIÓN (Regularización y Ampliación) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA**, signado también por el Director Responsable de Obra, Arquitecta Brisa Moreno Ibarra, con cédula profesional 3281348, quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 08-ocho de octubre de 2023- dos mil veintitrés; y por los Asesores en Seguridad Estructural, los [REDACTED] 3 con cédula profesional 5039598, [REDACTED] 3 con cédula profesional 09054377, [REDACTED] 3 con cédula profesional 9615179 e [REDACTED] 3 con cédula profesional 8104391; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 315-trescientos quince**, de fecha 23-veintitrés de septiembre de 1933-mil novecientos treinta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Héctor González, Notario Público en Ejercicio, relativo al **Contrato de Compraventa** mediante el cual, la persona moral denominada Cementos Mexicanos, S. A., adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León. bajo [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de **Escritura Pública número 157-ciento cincuenta y siete**, de fecha 26-veintiséis de mayo de 1941-mil novecientos cuarenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Héctor González, en aquel entonces Notario Público en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene contrato de compra-venta de bien inmueble, mediante el cual, la persona moral denominada CEMENTOS MEXICANOS, S. A., adquirió la propiedad del predio que se identifica con el número de expediente catastral [REDACTED] 2; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado bajo el [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de **Escritura Pública número 227-doscientos veintisiete**, de fecha 30-treinta de junio de 1934-mil novecientos treinta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Héctor González, en aquel entonces Notario Público en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual contiene contrato de compra-venta, mediante el cual, la persona moral denominada CEMENTOS MEXICANOS, S. A., adquirió la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 quedando inscrita bajo el [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 129/331297/24, de fecha 26-veintiséis de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público,



Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Libro de Actas Fuera de Protocolo del primero; respecto a una **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** llevada a cabo por el C. Licenciado Ricardo Martínez González en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA, BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE; en relación al predio identificado con el número de expediente catastral **2** el cual se compone de 3-tres porciones (fusionados catastralmente) resultando una superficie total del Polígono General de 110.099.32 metros cuadrados; inscrita ante el Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, bajo **4**

- Presenta copia simple de **Escritura Pública Número 132-ciento treinta y dos, de fecha 22-veintidos de julio de 1920-mil novecientos veinte**, pasado ante la fe del Licenciado Carlos Lozano, Notario Público, Titular con Ejercicio en la ciudad de Monterrey Nuevo León, relativo al **Contrato de Compra Venta de bien Inmueble**, identificado con el número de expediente catastral **2** a favor de la sociedad denominada "Cementos Portland Monterrey" S.A ahora "Cementos Mexicanos" S.A. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el **4**
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 129/331296/24, de fecha 26-veintiséis de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 129-ciento veintinueve, asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito y actuando en el Libro de Actas Fuera de Protocolo del primero; respecto a una **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS** llevada a cabo por el C. Licenciado Ricardo Martínez González en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA, BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE; en relación al predio identificado con el número de expediente catastral **2** quedando con una superficie de 162 525 24 metros cuadrados; inscrita ante el Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, bajo **4**
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 28- veintiocho, de fecha 02-dos de febrero de 1931-mil novecientos treinta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Hinojosa Guajardo, Notario Público en Ejercicio, la cual contiene el **CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE CEMENTOS PORTLAND MONTERREY S.A. A CEMENTOS MEXICANOS S.A.** inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el **4**
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 3415-tres mil cuatrocientos quince, de fecha 26-veintiséis de julio de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Cesar Guerra Hinojosa, Notario Suplente de la Notaría Pública Número 70-setenta de la que es Titular el Licenciado Cesar Lucio Coronado Hinojosa, con Ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene el **CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD DE CEMENTOS MEXICANOS S. A., A LA DE "CEMEX", S. A.**; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo **4**

4

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 45,923-cuarenta y cinco mil novecientos veintitrés, de fecha 31-treinta y uno de mayo de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García Notario Público Suplente, Adscrito a la Notaria Pública Número 62-sesenta y dos, con ejercicio en este Municipio; relativa a la Protocolización del Acta de la **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CEMEX", SOCIEDAD ANONIMA**, tomándose razón del mismo bajo el Acta Número 895; **la cual contiene entre otros acuerdos, el de adoptar la modalidad de capital variable, quedando entonces con la denominación de "CEMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; registrada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 35,211-treinta y cinco mil doscientos once, de fecha 27-veintisiete de abril de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Garza Calderón, Notario Público Titular de la Notaria Pública Numero 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; relativa a la Protocolización del Acta de la **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "CEMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tomándose razón del mismo bajo el Acta número 1014; la cual contiene entre otros acuerdos, el de reformar diversos artículos de los Estatutos Sociales de la sociedad CEMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, variando con ello su denominación, quedando como **CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura **"S. A. B. DE C. V."**; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Nuevo León bajo el número de folio mercantil [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de la Escritura Pública número 6,182-seis mil ciento ochenta y dos, de fecha 28-veintiocho de octubre de 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 137-ciento treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; relativa al **Mandato General** que contiene diversos poderes, que el [REDACTED] 3 [REDACTED] en su carácter de Apoderado Jurídico General de la Sociedad denominada **"CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE**, otorga entre otras personas, , al **C. Jorge Salmerón Montaña**; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número de folio mercantil electrónico número [REDACTED] 4
- Presenta copia simple de la Escritura Pública número 29,422-veintinueve mil cuatrocientos veintidós, de fecha 06-seis de octubre de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Ignacio Gerardo Martínez González, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito; relativa al **Mandato General** que contiene diversos poderes, que el C. Ricardo Naya Barba, en su carácter de Apoderado Jurídico General de la Sociedad denominada **"CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA DE BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE**, otorga entre otras personas, al [REDACTED] 3 [REDACTED] inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número de folio mercantil [REDACTED] 4
- Presenta carta poder simple en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, de fecha 10-diez de octubre de 2024-dos mil veinticuatro, fungiendo como otorgante, el C. Jorge Salmerón Montaña representante legal de la sociedad denominada **"CEMEX, SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL**



**VARIABLE** en su carácter de Propietaria y como Apoderada la [redacted] <sup>3</sup> para que realice los trámites ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto al predio ubicado en la Avenida Independencia número 901 y Av. Ruiz Cortines número 1,100, Colonia Cementos, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expediente catastral [redacted] <sup>2</sup> y como testigos a las [redacted] <sup>3</sup>

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. Sergio David Zazueta Collantes expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] <sup>5</sup> (representante legal de la sociedad denominada "CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE.).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. Jorge Salmerón Montaña expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] <sup>5</sup> (representante legal de la sociedad denominada "CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE.).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [redacted] <sup>3</sup> expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] <sup>5</sup> (Director Responsable de Obra y Gestor).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [redacted] <sup>3</sup> expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] <sup>5</sup> (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [redacted] <sup>3</sup> expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el Folio [redacted] <sup>5</sup> (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] (representante legal de la sociedad denominada "CEMEX" SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE.).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la [redacted] <sup>3</sup> expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] <sup>5</sup> (Director Responsable de Obra y Gestor).

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

- Presenta copia simple de impresión de Reporte de cuenta de Predial de la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, correspondiente al expediente [redacted] <sup>2</sup> en el que se indica como fecha de pago del Impuesto Predial del 15-quince de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con el recibo con folio LINEA-314021, por concepto de pago de los 06-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro.
- Presenta copia simple de impresión de Reporte de cuenta de Predial de la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, correspondiente al expediente [redacted] <sup>2</sup> en el que se indica como fecha de pago del Impuesto Predial del 25-veinticinco de enero de 2024-dos mil veinticuatro, con el recibo con folio LINEA-327846, por concepto de pago de los 06-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro.
- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.), con

número de recibo folio 3170000032788 de fecha 15-quince de enero de 2024-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

**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( Transportador banda tubular)** de fecha 12-doce de mayo de 2023-dos mil veintitrés, realizada y signada por el [REDACTED] con número de cédula Profesional 5039598, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural, mediante dicha carta responsiva de fecha 12-doce de octubre de 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]
- Presenta **Memoria de Calculo Estructural (Nuevo Acceso a Planta)** de fecha 10-diez de enero de 2023-dos mil veintitrés, realizada y signada por el [REDACTED] con número de cédula Profesional 5039598, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado dentro de la PLANTA CEMEX, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta **Memoria de Calculo Estructural( Oficinas Administrativas)** de fecha de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el [REDACTED] con número de cédula Profesional 9190505, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural, mediante dicha carta responsiva de fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]
- Presenta **Memoria de Calculo Estructural( Acceso a Clientes-Obelisco)** de fecha de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el [REDACTED] con número de cédula Profesional 9615179, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural, mediante dicha carta responsiva de fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]
- Presenta **Memoria de Calculo Estructural( Acceso a Clientes)** de fecha de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el [REDACTED] con número de cédula Profesional 9615179, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural, mediante dicha carta responsiva de fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]
- Presenta **Memoria de Calculo Estructural( Muro de Concreto )** de fecha de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el [REDACTED] con número de cédula Profesional 9615179, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural, mediante dicha carta responsiva de fecha 12-doce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para los predios ubicados en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]

**7. Alineamiento Vial.**



- Presenta copia simple de Resolución del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo **PT-ALVI-000618-24** de fecha 06-seis de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, emitido esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Av. Adolfo Ruiz Cortines sin número, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2** en el cual se indica que en los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la Avenida Ruiz Cortines deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, respetando 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para la Avenida San Nicolás deberá respetar un ancho total de 25.00 metros, respetando 12.50 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para las calles Santo Domingo y Nardo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, Deberá respetar ochavo con radio de giro de 5.00 metros en la intersección de las Avenidas Ruiz Cortines y San Nicolás. Deberá respetar ochavo con radio de giro de 10.00 metros en la intersección de las Avenidas Ruiz Cortines y Camino a Santo Domingo.
  - Presenta copia simple de Resolución del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo **PT-ALVI-00060-24** en fecha 17-diecisiete de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Av. Independencia número 901, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2** en el cual se indica que en los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Independencia deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Avenida Conchello en el tramo entre la calle Independencia y Prolongación Céntrica (vialidad futura)deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, respetando 12.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para la Avenida Conchello en el tramo al sur de Prolongación Centrika (vialidad futura) deberá respetar un ancho total de 36.00 metros medidos tomando como paramento fijo la barda existente en la acera poniente de esta vialidad hacia el predio. Para la avenida Antiguo Camino a Santo Domingo deberá respetar un ancho total de 25.00 metros, respetando una franja de 2.50 metros de ancho medida del eje central de las torres de CFE hacia el oriente. Deberá respetar ochavo con radio de giro de 3.00 metros en la intersección de las Avenidas Conchello y calle Independencia.
- 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 con diferentes fechas de los años 2022, 2023 y 2024-dos mil veinticuatro, realizados y signados por el **3** con número de cédula Profesional 5039598, **3** con número de cédula Profesional 9190505, **3** con número de cédula Profesional 9615179, manifestando cada uno su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dichos planos estructurales y carta responsiva, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado Avenida Independencia número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2**

**9. Estudio de mecánica de suelos.**

- Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 12-doce de octubre de 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por **3** con número de cédula Profesional 09054377, manifestando su responsabilidad mediante dicho carta responsiva de fechas 12-doce de octubre de 2023-dos mil veintitrés y

12 doce y 26-veintiséis de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2

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

- Presenta copia simple de del oficio **DPCE-SAP-UIRI/05169-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el cual informa que el **PLAN DE CONTINGENCIAS** elaborado por el [REDACTED] 3 Asesor Externo, registrado ante esa Dirección, bajo Número DPCE-APF-235-2022, respecto del predio ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente.
- Presenta copia simple de oficio **DPCE-SAP-UIRI/05170-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el cual informa que la **INTEGRACIÓN DE LA UNIDAD INTERNA DE RESPUESTA INMEDIATA, del establecimiento**, ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León; con la asesoría del [REDACTED] 3 Asesor Externo, registrado ante esa Dirección bajo número DPCE-APF-235-2022, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente.
- Presenta copia simple del Oficio N° DPCE-SAP-AR-221-2024 de fecha 16-dieciseis de abril de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, que contiene las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, que se deberán implementar durante la etapa de construcción, para el **Proyecto de LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE UNA BANDA \*SIC (BANDA) TUBULAR**, a ubicarse en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León; adicionalmente le señala los complementos obligatorios que integran las medidas de prevención de riesgos y de seguridad; lo anterior como Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos"; 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.**

- Presenta ficha ambiental ante la Dirección para la Atención del Cambio Climático adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante dictamen LTA-075/24 con número de oficio DGDV-2044/24 de fecha a los 03-tres de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

**13. Estudio de impacto vial.**



EXP, ADM: L-USDE-000007-24-02  
N° DE OFICIO: SDU/00344/2025

- Presenta Estudio de Movilidad de fecha de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, realizado y signado por Ing. [REDACTED] con número de cédula Profesional 2710160 y Cedula Maestría 4392804, en relación al proyecto solicitado, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 21-veintiuno de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, para el predio ubicado Avenida Independencia Número 901, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]

**14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología**

- No aplica, ya que según el visor de Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León; **NO** se considera en Zona de Riesgo; sin embargo presenta Estudio de Geológico de fecha 29-veintinueve de febrero de 2023- dos mil veintitrés, realizado y signado por [REDACTED] con número de cédula Profesional 8460104, en relación al proyecto solicitado, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 29-veintinueve de febrero de 2024- dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en la Planta Industrial CEMEX Monterrey, entre las Avenidas Ruiz Cortines, San Nicolás, Concello y Camino a Santo Domingo. Colonia Cementos, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED]

**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 Póliza Master Número [REDACTED] con fecha 03-tres de octubre de 2024-dos mil veinticuatro expedida por CHUBB Seguros, S.A. DE C.V. con una vigencia del día **03/octubre/2023 hasta el día 03/octubre/2025**, Dirección del Riesgo en Diversas Plantas de CEMEX dentro de la República Mexicana.

**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 este requisito para este proyecto.

**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;**

- Anexa 14-catorce fotografías exteriores y 06-seis fotografías interiores del predio a color.

**III. 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 del domicilio señalado para oír y recibir notificación, del ubicado en la [REDACTED] expedido por la Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, correspondiente al mes facturado de agosto del 2023.

**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;**

- Presenta copia simple de Instructivo y Plano, con número de expediente administrativo **1519/94** y oficio número 4561/H-0.4/95, de fecha 19-diecinueve de diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, mediante el cual **APROBO la REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EMPRESA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DE CEMENTO**, en el predio ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en un predio con una superficie de 680,020.00 metros cuadrados, y una construcción total de **67,852.94 metros cuadrados**, un área de construcción por regularizar de **16,218.99 metros cuadrados**.
- Presenta copia simple de Cartulina y número oficial, con número de oficio SEDUE 3346/2015, expediente administrativo **L-055/2014** de fecha 28-veintiocho de enero del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, mediante el cual **AUTORIZO la Licencia de Construcción(Regularización) y Uso de Edificación( Regularización) PARA PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO**, en el predio ubicado en la Avenida Ruiz Cortines número 1100, Colonia Cementos, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en un predio con una superficie de **112,386.00 metros cuadrados**, y una construcción total de **14,692.79 metros cuadrados**, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

**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 dos fichas ambientales, ambas recibidas en fecha 14-catorce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, por la Dirección para la Atención del Cambio Climático adscrita a esta Secretaría, por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante dictamen LTA-075/24 con número de oficio DGDV-2044/24 de fecha 03-tres de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro.

Este requisito se subsana con los documentos descritos en lo indicado en el numeral 12 de éste artículo.



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 CD.

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

- Presenta copia simple de pago por **Reposición de arbolado** y carta compromiso emitida por Viveros y Pastos Allende, S. de R. L. de C. V., con factura número folio 8645 de fecha a los 12-doce de julio de 2024-dos mil veinticuatro, correspondiente a 16-dieciseis árboles nativo de 3 pulgadas de diámetro de tronco, además anexa copia simple de pago por concepto de reposición de arbolado lineamientos **L-USDE-000007-24-02** expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 3170000035231 de fecha 29-veintinueve de agosto de 2024-dos mil veinticuatro.

**C) 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;**

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el inciso B), numerales 4, 8, 6, 9, 5 respectivamente, del presente apartado de Resultandos.

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 con los documentos descritos o lo indicado en el inciso B), numeral adicional IV del presente apartado de Resultandos.

**VI. Pago de derechos correspondientes;**

Este requisito se subsana con el documento descrito o lo indicado en el inciso B), numeral adicional I del presente apartado de Resultandos.

**D) El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 inciso B), numerales 1, 4, 4, 5, 3, respectivamente, del presente apartado de Resultandos.

**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, de acuerdo a lo indicado en el inciso B), numeral 3 del presente apartado de Resultandos.
- 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 Construcción (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA.

**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 inciso B), numeral adicional II, del presente apartado de Resultandos.

**IX. Alineamiento Vial;**

Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el inciso B), numeral 7, del presente apartado de Resultandos.



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

Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el inciso A), numeral 10, del presente apartado de Resultandos.

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

Este requisito se subsana con el documento descrito en el inciso B) numeral 10, del presente apartado de Resultandos.

**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 éste 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 inciso B), numeral adicional IV del presente apartado de Resultandos.

**XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;**

Este requisito se subsana con el documento descrito o lo indicado en el inciso B), numeral adicional V del presente apartado de Resultandos.

**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 Edificación, por la cantidad de \$ 4,357.08 (CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 08/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000032788 de fecha 15-quince de enero de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, asignando el número de expediente L-USDE-000007-24-02.

**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 inciso B), numeral adicional III del presente apartado de Resultandos.

**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 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 inciso B), numeral adicional IV del presente apartado de Resultandos.

**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.**

- Presenta carta Responsiva de fecha 08-ocho de octubre del 2023-dos mil veintitrés, como **Director Responsable de Obra** la Arquitecta [REDACTED] <sup>3</sup> con cédula profesional número 3281348, para el predio ubicado en la Avenida Independencia número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>
- Presenta carta Responsiva de fecha 29-veintinueve de febrero del 2023-dos mil veintitrés como **responsable del Estudio Geológico** el Ing. Geólogo [REDACTED] <sup>3</sup> con cedula profesional número 8460104, para los predios ubicados en la planta industrial CEMEX MONTERREY, entre las avenidas Ruiz Cortines, San Nicolás, Conchello y Camino a Santo Domingo, Colonia Cementos, municipio de Monterrey Nuevo León. en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>
- Presenta carta Responsiva de fecha 12-doce de octubre de 2023-dos mil veintitrés como **responsable del Estudio de Mecánica de Suelos del proyecto "Transportador Banda Tubular"** el Ing. Civil [REDACTED] <sup>3</sup> con cedula profesional número 09054377, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>
- Presenta carta Responsiva de fecha 12-doce de octubre del 2023-dos mil veintitrés como **Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Cálculo y Planos Estructurales** el Ing. Civil [REDACTED] <sup>3</sup> con cédula profesional número 5039598, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A. Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] <sup>2</sup>
- Presenta carta Responsiva de fecha 12-doce de marzo del 2024-dos mil veinticuatro como **Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Cálculo y Planos Estructurales (Acceso a Clientes)** el Ing. Civil [REDACTED] <sup>3</sup> con cédula profesional número 9615179, para el predio ubicado en la Avenida



Independencia número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2**

- Presenta carta Responsiva de fecha 12-doce de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, como **Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Cálculo y Planos Estructurales (Oficinas Administrativas)** el Ing. Civil **3** con cédula profesional número 9190505, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2**
- Presenta carta Responsiva de fecha 12-doce de diciembre del 2023-dos mil veintitrés como **responsable de la Memoria de Revisión Estructural del proyecto Almacén de Yeso Planta Monterrey** el Ing. Civil **3** con cédula profesional número 8104391, para el predio ubicado en la Avenida Independencia Número 901 A, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2**

**E) 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 inciso B), numerales 4, 4, 1 y 3 respectivamente e inciso D) fracciones XV y XVI, del presente apartado de Resultandos.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el inciso B), numeral 3 del presente apartado de Resultandos.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización en conjunto de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Ampliación y Regularización) Y USO DE EDIFICACIÓN (Regularización y Ampliación) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA.

**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.

Por lo anterior y una vez descritos y analizadas las anteriores constancias, requisitos; lo que debió de verse; y,

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I inciso d), 148 fracción II, 308 fracciones IV y X, 312, 314, 323, 324, 325, 399, 402 primer y último párrafo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 2, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 4, inciso e), 12 fracción IV, 14 fracción IV, punto 4.4, 15 fracciones II, 36, 39, 47, 48, 49, 81, 139, 156, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13 fracciones I, II, III, IV, V, VII, y IX, 14 fracciones I, II, IV, VII y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracciones I al III, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 22, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 66, 67, 79 fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 125, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; 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.

**SEGUNDO.** Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo de los inmuebles identificados con los números de expediente catastral **2** les resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey en fecha 08-ocho días del mes de Julio del año 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quinze de agosto del 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA** dando frente a la Avenida Independencia en una Zona Clasificada como **ZT-ZONA INDUSTRIAL Y DE TRANSICIÓN**, en donde el uso solicitado para **4.4.2 GRAN INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS** es considerado como **CONDICIONADO**. Ahora bien, es importante señalar que tomando en cuenta que el predio en cuestión **cuenta con la Autorización de REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EMPRESA DEDICADA A LA FABRICACIÓN DE CEMENTOS**, emitida en fecha **19-diecinove de diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco** dentro del **Expediente administrativo número 1519/94**, y la autorización de **Licencia de Construcción(Regularización) y Uso de Edificación (Regularización) PARA PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA**, emitida en fecha **28-veintiocho de enero de 2015-dos mil quince**, por lo que le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: *"QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"*, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del



Municipio de Monterrey, Nuevo León, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma."

**TERCERO. VERIFICACIÓN OCULAR.**

De acuerdo al acta de verificación realizada por la Arquitecta Elena Penélope Morquecho Álvarez personal adscrito a esta secretaría en fecha 31-treinta y uno de enero de 2024-dos mil veinticuatro, hace constar que se le da uso de Industria (Uso de edificación de cementera planta dosificadora de concreto), esta se encuentra en uso, aun no se inicia con la ampliación indicada en los planos de referencia. Aun no se inicia con la construcción de las bandas transportadoras en planta alta, en algunas áreas no se nos permitió el acceso como en el área que se indica como nave ya que son zonas de alto riesgo. Aun no se iniciaron la construcción de acceso a planta y caseta de acceso, en el área de caseta de acceso se encuentra una techumbre de lámina la cual es utilizada como zona de estacionamiento. Si cuenta con cajones de estacionamiento, se encuentran 2 techumbres de 23.47 x 10.50 y en el plano no solo indica una. Se anexan fotografías del interior.

**CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO**

**Datos de Construcción** [Redacted]

M2 Autorizados:	46,747.49 m2
M2 por Regularizar:	3,171.00 m2
M2 por Ampliar:	2,084.63 m2
M2 de Construcción total:	52,003.12 m2

**Datos de Uso de Edificación** [Redacted]

M2 Autorizados:	46,747.49 m2
M2 por Regularizar:	3,171.00 m2
M2 por Ampliar:	2,084.63 m2
M2 de Edificación total:	52,003.12 m2
M2 Estacionamiento Techado:	946.00 m2
Número de cajones de estacionamiento:	32 cajones

**Datos de Construcción** [Redacted]

M2 Autorizados:	8,528.06 m2
M2 por Ampliar:	188.00 m2
M2 de Construcción total:	8,716.06 m2

**Datos de Uso de Edificación** [Redacted]

M2 Autorizados:	8,528.06 m2
M2 por Ampliar:	188.00 m2
M2 de Edificación total:	8,716.06 m2
M2 Estacionamiento Techado:	0.00 m2
Número de cajones de estacionamiento:	0.00 m2

**QUINTO. CUADRO DE ÁREAS:**

Handwritten initials and signatures in purple and blue ink.

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO EXP. CAT <b>2</b>					
NIVELES	N°	AREA EXISTENTE AUTORIZADA M2	CONSTRUCCIÓN POR REGULARIZAR	CONSTRUCCIÓN POR AMPLIAR M2	USO ESPECIFICO
PLANTA BAJA	1	46,747.49	-	-	PLANTA CEMEX
	2	-	2,225.00	-	NAVE
	3	-	946.00	-	ESTACIONAMIENTO TECHADO Y ACCESO A PLANTA
	4	-	-	458.83	ACCESO A PLANTA
	5	-	-	40.00	CASETA DE ACCESO
P. ALTA	5	-	-	40.00	CASETA DE ACCESO
	6	-	-	930.75	BANDA TRANSPORTADORA 1
	7	-	-	178.00	BANDA TRANSPORTADORA 2
	8	-	-	437.05	BANDA TRANSPORTADORA 3
SUB-TOTAL		46,747.49	3,171.00	2,084.63	
<b>TOTAL</b>			<b>52,003.12 M2</b>		

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO EXP. CAT <b>2</b>				
NIVELES	N°	AREA EXISTENTE AUTORIZADA M2	CONSTRUCCIÓN POR AMPLIAR M2	USO ESPECIFICO
PLANTA BAJA	1	6,551.55	-	PLANTA HOMOGENIZADORA
	2	1,433.43	-	CUARTO ELECTRICO
	3	434.90	-	BANDA TRANSPORTADORA
	4	54.09	-	PILA CALIZA
	8	-	188.00	BANDA TRANSPORTADORA 3
P. ALTA	4	54.09	-	PILA CALIZA
SUB-TOTAL		8,528.06	188.00	
<b>TOTAL</b>			<b>8,716.06 M2</b>	

**SEXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES.**



Que considerando lo indicado en el inciso B), numeral adicional IV, del apartado de Resultandos, de la presente resolución, el predio en cuestión, ya cuentan con un derecho adquirido con anterioridad, en el cual no le fijaron lineamientos urbanísticos.

**SÉPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO**

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
GRAN INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS	1-CAJÓN POR CADA 285.00 M2	5255.63/285=18-CAJONES	<b>32-CAJONES (02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS)</b>	<b>SI CUMPLE</b>
TOTAL	<b>18-CAJONES</b>			

**OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL.**

- Presenta copia simple de Resolución del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo **PT-ALVI-000618-24** de fecha 06-seis de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, emitido esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Av. Adolfo Ruiz Cortines sin número, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2** en el cual se indica que en los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la Avenida Ruiz Cortines deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, respetando 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para la Avenida San Nicolás deberá respetar un ancho total de 25.00 metros, respetando 12.50 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para las calles Santo Domingo y Nardo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar ochavo con radio de giro de 5.00 metros en la intersección de las Avenidas Ruiz Cortines y San Nicolás. Deberá respetar ochavo con radio de giro de 10.00 metros en la intersección de las Avenidas Ruiz Cortines y Camino a Santo Domingo.
- Presenta copia simple de Resolución del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo **PT-ALVI-000060-24** en fecha 17-diecisiete de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Av. Independencia número 901, Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral **2** en el cual se indica que en los estudios de vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Independencia deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Avenida Conchello en el tramo entre la calle Independencia y Prolongación Céntrica (vialidad futura)deberá respetar un ancho total de 24.00 metros, respetando 12.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, para la Avenida Conchello en el tramo al sur de Prolongación Centrika (vialidad futura)deberá respetar un ancho total de 36.00 metros medidos tomando como paramento fijo la barda existente en la acera poniente de esta vialidad hacia el predio. Para la avenida Antiguo Camino a Santo Domingo deberá respetar un ancho total de 25.00 metros, respetando una franja de 2.50 metros de ancho medida del eje central de las torres de CFE hacia el oriente. Deberá respetar ochavo con radio de giro de 3.00 metros en la intersección de las Avenidas Conchello y calle Independencia.

**NOVENO. DICTÁMENES INTERNOS**

- Mediante Oficio No. **DGDV-2044/24** dentro del dictamen **LTA-000075-24**, de fecha 03-tres de septiembre de 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo **L-USDE-000007-24-02**, ubicado en la en

*Handwritten initials and marks*



Independencia N° 901-A. Colonia Cementos en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** los cuáles serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

- Mediante Oficio No. **GEM/172/2024** y plano de fecha a los 05-cinco de diciembre de 2024- dos mil veinticuatro, la **Dirección General de Movilidad y Espacio Público** emitió el **VISTO BUENO CONDICIONADO** debiendo cumplir con los requerimientos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.
- Mediante oficio número oficio **PRT/V/095/2024** de fecha 12-doce de noviembre de 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, 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**, debiendo cumplir con los lineamientos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.
- Mediante oficio número **DPT/E/020/FEBRERO/2024** de fecha 06-seis de junio de 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, 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, operabilidad 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 Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; indicando lineamientos que serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

#### DECIMO. DICTÁMENES EXTERNOS

- Presenta copia simple de del oficio **DPCE-SAP-UIRI/05169-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el cual informa que el **PLAN DE CONTINGENCIAS** elaborado por el **2** Asesor Externo, registrado ante esa Dirección, bajo Número DPCE-APF-235-2022, respecto del predio ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente.
- Presenta copia simple de oficio **DPCE-SAP-UIRI/05170-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el cual informa que la **INTEGRACIÓN DE LA UNIDAD INTERNA DE RESPUESTA INMEDIATA, del establecimiento**, ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León; con la asesoría del C. **2** Asesor Externo, registrado ante esa Dirección bajo número DPCE-APF-235-2022, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente.
- Presenta copia simple del Oficio N° DPCE-SAP-AR-221-2024 de fecha 16-dieciseis de abril de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, que contiene las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, que se deberán implementar durante la etapa de construcción, para el **Proyecto de LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE UNA BARDA \*SIC (BANDA) TUBULAR**, a ubicarse en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos,



EXP. ADM: L-USDE-000007-24-02  
N° DE OFICIO: SDU/00344/2025

Monterrey Nuevo León; adicionalmente le señala los complementos obligatorios que integran las medidas de prevención de riesgos y de seguridad; lo anterior como Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos"; en cumplimiento a las diferentes Normativas, Leyes y Reglamentos que deriven para la ejecución del objetivo que fuere el proyecto realizado.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014; artículos 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 20 y 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 100 fracciones V y LII, 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal 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; se

**ACUERDA:**

**PRIMERO.** Por lo expuesto y fundado, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA** para el predio ubicado en la **Avenida Independencia Número 901, Colonia Cementos** en el Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral **2** con una superficie de terreno de 162,525.24 metros cuadrados y una **construcción total de 52,003.12 metros cuadrados**, de los cuales 46,747.49 metros cuadrados son autorizados, 3,171.00 son por regularizar y 2,084.63 metros cuadrados son por ampliar; y para el predio ubicado en la **Avenida Ruiz Cortines número 1100, Colonia Cementos** en el Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral con una superficie de terreno de 110,099.32 metros cuadrados y una **construcción total de 8,716.06 metros cuadrados**, de los cuales 8,528.06 metros cuadrados son autorizados, y 188.00 metros cuadrados son por ampliar.

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

lineamientos:

a) **En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:**

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la **documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 5 al 5 de 5)**, 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 CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA** 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 para el 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 para el 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 para el 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 para el Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaria 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, Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, Nuevo León.
  16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
  17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
  18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
  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 5 al 5 de 5)** 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 **INDUSTRIA (PLANTA DOSIFICADORA DE CONCRETO) EN FABRICA DE CEMENTO PREVIAMENTE AUTORIZADA.**
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 Auditoria

8. *Handwritten initials*

Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

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-2044/24 y dictamen LTA-75/24 de fecha 03-tres de septiembre de 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 ampliación. -**

**Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019(NAE)**

**Durante la etapa de construcción. -**

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.



2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el periodo que dure la obra de ampliación.
4. 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.
5. Los residuos provenientes de la ampliación 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.
6. 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.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
8. 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.
9. 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).
10. 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).
11. 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.
12. 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).
13. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
14. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
15. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
16. 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).
17. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
18. 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.
19. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear

8. MFC y AB

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.

20. 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.
21. 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.
22. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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

23. 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).
24. Deberá cumplir cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el resolutivo del proyecto denominado **"Regularización de la Ampliación a la Construcción de una empresa dedicada a la Fabricación de Cemento"** emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 4561/H-0.4/95).
25. En caso de pretender utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
26. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
27. 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**

28. 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.
29. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados



acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas. (horario propuesto en la ficha ambiental).

30. 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.
31. 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**

32. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
33. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
34. 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.
35. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
36. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
37. 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**

38. El área de cocina 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.
39. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

#### **Contaminación del Agua**

40. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación del establecimiento.
41. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
42. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
43. 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**

44. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
45. 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.
46. 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.
47. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
48. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### **Reforestación**

49. De acuerdo al plano presentado el proyecto no cuenta con área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar con 01-un árbol de la especie nativo con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 16-dieciseis árboles), y debido y debido a que los cajones estarán cubiertos, se repusieron los 16 árboles de las características arriba mencionadas al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, Art. 92).

### **Imagen Urbana**

50. 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.
51. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**La Secretaria 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.**

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

Mediante oficio número **PRT/095/2024**, de fecha 12-doce de noviembre de 2024-dos mil veinticuatro se emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es **Factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo siguiente:

### **CONCLUSIONES**

Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de cinco planos oficiales del proyecto, así como el estudio de movilidad y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos, en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y tomando en cuenta que esta dirección considera que el estudio de movilidad cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás aplicables referente a los aspectos de vialidad y movilidad, que presenta responsiva con oficio de fecha 18 de abril del 2024, en el cual Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez, Ingeniera Civil con cédula profesional 2710160 y con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería de Tránsito (cedula 392804) manifiesta ser el responsable de la elaboración del estudio de movilidad. Por lo anterior se emite la OPINIÓN TÉCNICA en materia de VIALIDAD, correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución FACTIBLE por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente:

- El predio cuenta con afectaciones viales por las avenidas Ruiz Cortines, San Nicolás, Conchello y Antiguo Camino a Santo Domingo, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las



EXP. ADM: L-USDE-000007-24-02  
N° DE OFICIO: SDU/00344/2025

Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 cualquier de estas vialidades debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que de dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

- El Proyecto cuenta con un antecedente aprobado de uso de suelo y construcción con fecha del 19 de diciembre de 1995. El presente proyecto presenta modificaciones en materia de vialidad en un estacionamiento con acceso desde la calle Independencia, el cual se detalla en el plano "5 de 5" y en una vialidad interior con acceso desde la avenida Ruiz Cortines, la cual se detalla en el plano "2 de 5", por lo que la revisión vial se limitará a estas zonas en particular y queda condicionado a respetar las áreas viales autorizadas fuera de estas zonas.
- 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, Nuevo León, 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 cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003 y cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento a los cajones, a las zonas de carga y descarga de materiales, y a las áreas destinadas al tránsito de vehículos de carga deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo

anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

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

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

- Los accesos vehiculares (entrada y salida) al desarrollo y a los estacionamientos deberán tener 3.00 metros de ancho como mínimo por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ARTICULO 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.

- Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
- Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en los pasillos de circulación.
- Los vehículos deberán estar totalmente dentro del predio al momento de realizar las maniobras de carga y descarga. De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente. Así mismo, no deberán tener vehículos de carga al exterior del predio estacionados o en espera para ingresar al desarrollo.
- 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.



EXP. ADM: L-USDE-000007-24-02  
N° DE OFICIO: SDU/00344/2025

Por lo que una vez que el proyecto ejecutivo arquitectónico de cumplimiento a lo anteriormente mencionado, la opinión técnica de esta Dirección se considerará como **FACTIBLE** únicamente en lo que respecta a los aspectos de vialidad al interior del desarrollo y queda vinculada 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 a analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

CON RESPECTO A LOS ASPECTOS DE MOVILIDAD el solicitante de las licencias y 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 esta 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 para el 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 le resulte aplicable, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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 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, Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

e) **En cuanto a la propuesta de movilidad presentada en el expediente administrativo número L-USDE-000007-24-02**, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. **GEM/172/2024** y plano de integrado en dicho expediente, **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 horizontal y vertical, del cruce de las avenidas San Nicolás, José ángel Conchello y la calle Independencia, tal como se indica en el plano autorizado. Esto incluye el suministro e instalación de los dispositivos para el control del tránsito, que se especifican en dicho plano.

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. Así mismo, 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, en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de su licencia.**

**f) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPT/E/020/FEBRERO/2024 de fecha a los 06-seis de junio de 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:**

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8. Así mismo el Artículo 125 numeral 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- 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, Nuevo León.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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 sustenten, será necesario que se vuelva analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

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 le resulte aplicable del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León 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, Nuevo León y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**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 envoltente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

**Envoltente 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 (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos de control automático (temporizadores)
- Sensores iluminación natural
- Control de zona con luz diurna
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

**Servicio de agua caliente:**

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor

- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

**Medidas de eficiencia del agua:**

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

**Energía renovable:**

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

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

- Mediante oficio **DPCE-SAP-UIRI/05169-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, en el cual informa que el **PLAN DE CONTINGENCIAS** elaborado por el C. Sergio Eduardo Leal Ramírez, Asesor Externo, registrado ante esa Dirección, bajo Número DPCE-APF-235-2022, respecto del predio ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- Mediante oficio **DPCE-SAP-UIRI/05170-2023**, de fecha 14-catorce de junio de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, en el cual informa que la **INTEGRACIÓN DE LA UNIDAD INTERNA DE RESPUESTA INMEDIATA, del establecimiento**, ubicado en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León; con la asesoría del [REDACTED] <sup>3</sup> [REDACTED] Asesor Externo, registrado ante esa Dirección bajo número DPCE-APF-235-2022, **CUMPLE** con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

8. 4/3  
r



EXP. ADM: L-USDE-000007-24-02  
N° DE OFICIO: SDU/00344/2025

- Mediante Oficio N° DPCE-SAP-AR-221-2024 de fecha 16-dieciseis de abril de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, que contiene las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, que se deberán implementar durante la etapa de construcción, para el **Proyecto de LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE UNA BANDA \*SIC (BANDA) TUBULAR**, a ubicarse en la Avenida Independencia número 901-A, Colonia Cementos, Monterrey Nuevo León; adicionalmente le señala los complementos obligatorios que integran las medidas de prevención de riesgos y de seguridad; lo anterior como Acción Preventiva para la "Gestión de Riesgos"; en cumplimiento a las diferentes Normativas, Leyes y Reglamentos que deriven para la ejecución del objetivo que fuere el proyecto realizado; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**TERCERO.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.**

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

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

**SEXTO.** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

**SEPTIMO.** El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

**OCTAVO.** Expídase la presente resolución, 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 el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----



*F. G. M.*

**ING. FERNANDO GUTIERREZ MORENO**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**  
**DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**



*[Signature]*

**LIC. CARLOS DARÍO VASCONCELOS RAMOS**  
**ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**

*[Handwritten initials]*  
SCS/OCRA/JEGH/GIM/BASH

Lo que notificó a Usted, por medio de éste Instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Brisa Morena Ibarra, quien dijo ser a Poderado, y se identificó con INE; siendo las 11:09 horas del día 23 del mes Enero del año 2025.

EL C. NOTIFICADOR:

EL C. NOTIFICADO:

NOMBRE: Verónica Treviño Aguilar

NOMBRE: BRISA MORENA IBARRA

CREDENCIAL OFICIAL No. 214129

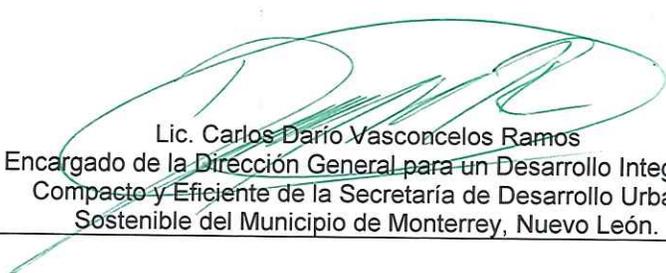
IDENTIFICACIÓN OFICIAL 5

FIRMA: [Signature]

FIRMA 7

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN**

**CLASIFICACIÓN PARCIAL**

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	Expediente	L-USDE-000007-24-02
	Fecha de Clasificación	19 de Marzo 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	<del> </del>
	Periodo de Reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	<del> </del>
	Ampliación del periodo de reserva	<del> </del>
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6°, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 03-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	<del> </del>
	Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Póliza de Seguro, 7. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.