

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

Secretaría
de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

INSTRUCTIVO

DOMICILIO:

PRESENTE.

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

VISTO la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 16-dieciseis de febrero de 2021-dos mil veintiuno. por el C. [REDACTED] como propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

[REDACTED] e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] con la cual pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION) Y USO EDIFICACIÓN (AMPLIACION) PARA FÁRMACIA CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 350.00 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-000034-21, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:


Que de acuerdo a lo señalado por el Artículo 3, fracción V del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece el tipo de construcción siguiente: TIPO 4a Vivienda multifamiliar, comercio servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción; y toda vez que el presente caso trata de una ampliación de 200.00 metros cuadrados y regularización de 9.50 metros cuadrados de construcción para comercio y servicios, la misma se clasifica como construcción tipo 4a por lo que le resultan aplicables los requisitos de los artículos 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los exigidos por los artículos 20, 125 y 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se presentan los siguientes documentos.

1.- Para el trámite de Licencia de Construcción (ampliación), le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 20:

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

Presenta solicitud original correspondiente al trámite de licencia de Construcción (regularización y ampliación) y Edificación (ampliación) para COMERCIO (farmacia) con oficinas previamente autorizadas, firmada por el C. [REDACTED] propietario del inmueble.

Numeral 2.- Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra.


Gobierno
de
Nuevo León
2021 - 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

1/24

9249



ELIMINADO: 1. Numero de Escritura Pública, 2. Nombre, 3. Número de Expediente Catastral. 4. Ocr (Credencial de elector/pasaporte) 5. Cédula Profesional Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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.

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

Presenta 3 juegos de Planos oficiales correspondientes al trámite de licencia de uso de suelo, construcción (regularización y ampliación) para COMERCIO (farmacia) con oficinas previamente autorizadas, contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 4 elevaciones, 02 cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio).

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

- Presenta Escritura Pública No. [REDACTED] de fecha 30-treinta días del mes de octubre del 2019 dos mil diecinueve, en la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, pasada ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, por medio de la cual se celebra Contrato de Compra Venta del inmueble con expediente catastral [REDACTED] a favor de [REDACTED] la cual está debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número [REDACTED] Volumen [REDACTED] Libro [REDACTED] Sección Propiedad, unidad Monterrey de fecha 12-doce de Junio de 2020 dos mil veinte.
- Presenta Carta poder simple otorgada por el C. [REDACTED] a favor de la Ara. [REDACTED] para trámite y gestión del expediente que nos ocupa, en el predio ubicado en Calle [REDACTED] [REDACTED] identificado con expediente catastral [REDACTED]
- Presenta copia simple de identificación oficial, del C. [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación IDMEX. [REDACTED] (Propietario)
- Presenta copia de pasaporte mexicano oficial de la C. [REDACTED] emitida por la Secretaria de Relaciones Exteriores, con número de pasaporte [REDACTED] (Gestora)
- Presenta copia simple de identificación oficial de la C. [REDACTED], emitida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación IDMEX. [REDACTED] (Testigo)
- Presenta copia simple de identificación oficial, de la C. [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación IDMEX. [REDACTED] (Testigo)

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

Presenta copia simple de estado de cuenta de predial, correspondiente a los 06-seis bimestres del 2023-dos mil veintitrés, el cual fue realizado el 25 de enero del 2023, con recibo No. 319F-2779, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

Numeral 6 y 8.- Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos. 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 Memoria de Cálculo Estructural y planos estructurales, realizado por el arquitecto [REDACTED] respecto al proyecto de licencia de uso de suelo, construcción (regularización y ampliación) para COMERCIO (farmacia) con oficinas previamente autorizadas.

Numeral 7.- Alineamiento Vial.

Presenta copia simple de Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000385-20 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, en fecha 14-catorce de septiembre del 2020-dos mil veinte, en la cual señala que para las calles [REDACTED] Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma en que se indica, por lo que deberá respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina formada en la intersección de ambas vialidades.

Numeral 9.- Estudio de mecánica de suelos.

- Presenta dos cartas responsivas de memoria de cálculo por parte del Arquitecto [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] de fechas diciembre de 2020-dos mil veinte y abril de 2022-dos mil veintidós, en la cual manifiesta su responsabilidad y señala **"...Las cargas que gravita sobre la estructura, así como resistencia de los materiales de que está compuesta, se encuentran especificadas en la memoria de cálculo respectiva y de lo cual me hago responsable."**

ELIMINADO: 1. Número de Expediente Catastral, 2. Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

Secretaría

Desarrollo Urbano Sostenible

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023**

- Presenta oficio DPT/E/104/JUNIO/2021, de fecha 09-nueve de julio de 2021-dos mil veintiuno, de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, mediante el cual establece "...Según la carta responsiva de mecánica de suelos (DIC2020) realizado por -ARQ. [REDACTED] Según recomienda una cimentación a base de zapatas aisladas desplantadas a una profundidad de 1.50 m., con una qadm= 2.00 kg/cm2. El cálculo de la capacidad de carga admisible para el diseño de zapatas aisladas, se efectuado mediante la Ecuación de Capacidad de Carga (Terzaghi) y considerando un Factor de Seguridad de 3.0 CONCLUSIONES "CUMPLE..."

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

- Presenta dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/2350/2020 y expediente No. PC/739/19/21, de fecha 10-diez de septiembre del 2020-dos mil veinte.
- Presenta dictamen Técnico con folio No. IR22-233 de fecha 13-trece de junio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios, Patronato de Bomberos de N. L., A.B.P.

Numeral 12.- Estudio de impacto ambiental.

- El proyecto de construcción de ampliación de 260.00 metros cuadrados para comercio y servicios, es considerado como construcción TIPO 4a, para el cual no es obligatorio este requisito.
- Presenta copia de Ficha Ambiental, a través de la cual se emitió oficio 1377/2021, de fecha 21-veintiuno de mayo de 2021-dos mil veintiuno, en la cual el Encargado del Departamento de Ecología, adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen número LTA-000092-23, en el cual indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA FARMACIA CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, con relación al predio ubicado en la calle [REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEON e identificado con el expediente catastral número [REDACTED]; lineamientos que se indican más adelante.

Numeral 13.- Estudio de impacto vial.

- El proyecto de construcción de ampliación de 260.00 metros cuadrados para comercio y servicios, es considerado como construcción TIPO 4a, para el cual no es obligatorio este requisito.
- De acuerdo al proyecto solicitado de Construcción (Regularización y Ampliación) y Uso Edificación (Ampliación) para Farmacia con Oficinas previamente autorizadas, este no excede en requerimiento los 15-quince cajones de estacionamiento, por lo cual no es necesario presentar estudio de impacto vial, esto según lo establecido en el Artículo 102 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió mediante oficio número DPT/V/111/2021, de fecha 19-diecinove de abril de 2021-dos mil veintiuno, Opinión Técnico Vial, donde concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, condicionado a cumplir ciertos puntos, los cuales se indican más adelante.

Numeral 14.- Estudio geotécnico de hidrología o geología.

- El proyecto de construcción de ampliación de 260.00 metros cuadrados para comercio y servicios, es considerado como construcción TIPO 4a, para el cual no es obligatorio este requisito.
- No aplica, ya que de acuerdo al visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, el predio que nos ocupa, no se encuentra en Zona de Riesgo Hidrológico por encharcamiento o anegamiento Muy Alto, así como tampoco se encuentra en Zona de Escenarios Geológicos Alto y Muy Alto.



Monterrey
2021 - 2024

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

3/24

9250



[Firma manuscrita]
[Sello circular con elementos decorativos]

ELIMINADO: 1. Número de Póliza 2. Domicilio 3. Exp Catastral Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023**

Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-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.

El interesado acompaña Póliza número [REDACTED] emitida el 15-quince de marzo del 2023-dos mil veintitrés, por CHUBB SEGUROS MEXICO S.A misma que tiene una vigencia del 13-trece de marzo del 2023 dos mil veintitrés al 13-trece de marzo del 2024 dos mil veinticuatro.

2. Para el trámite de Licencia de Construcción (ampliación), de acuerdo a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 316 fracciones:

I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 6, 8 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

Presenta copia simple de Instructivo, cartulina y plano con número de Expediente L-237/2017, con N° de oficio. SEDUE 5992/2018, de fecha 11-once de enero del 2018- dos mil dieciocho, por medio de los cuales se autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] con el expediente catastral número [REDACTED]

IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 5 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

V. Pagar los derechos correspondientes.

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

3.- Para el trámite de Licencia de Construcción (regularización), le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 125:

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 1 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

Presenta copia simple de Instructivo, cartulina y plano con número de Expediente L-237/2017, con N° de oficio. SEDUE 5992/2018, de fecha 11-once de enero del 2018- dos mil dieciocho, por medio de los cuales se autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] con el expediente catastral número [REDACTED]

4/24

ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Nombre Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

ano

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

ADMINISTRATIVAS en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] el cual tiene una superficie total de 350.00 metros cuadrados, con un total de 256.39 metros cuadrados de construcción

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 3 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Numeral 6.- Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 5 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Numeral 7. Alineamiento vial;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 7 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 10 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

9. Estudio de impacto vial; y,

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 13 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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 peritaje estructural de fecha diciembre del 2020-dos mil veinte realizado por el arquitecto [REDACTED] respecto al proyecto de licencia de uso de suelo, construcción (regularización y ampliación) para COMERCIO (farmacia) con oficinas previamente autorizadas.

4.- Para el trámite de Licencia de Edificación, le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 162 fracciones:

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 1 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

II. y III. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente; Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto



Monterrey
2021, 2024

5/24

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

9251



[Firma manuscrita]

ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Exp catastral Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21

OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 5 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

- Presenta 3 juegos de Planos oficiales correspondientes al trámite de licencia de uso de suelo, construcción (regularización y ampliación) para COMERCIO (farmacia) con oficinas previamente autorizadas, contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 4 elevaciones, 02 cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, localización del predio).
- Presenta copia simple de Instructivo, cartulina y plano con número de Expediente L-237/2017, con N° de oficio. SEDUE 5992/2018, de fecha 11-once de enero del 2018- dos mil dieciocho, por medio de los cuales se autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED]

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 3 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (2), y requerida a su vez en la fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

VIII. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio:

Anexa 8-ocho fotografías del predio ubicado en la calle [REDACTED] identificado bajo el número de expediente catastral [REDACTED]

IX. Alineamiento Vial;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 7 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (2), y requerida a su vez en el numeral 10 del artículo 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 10 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

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

2021 2024

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

ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Exp catastral Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

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

En fecha 18-dieciocho de marzo de 2021-dos mil veintiuno, se realizó microzonificación por parte del personal adscrito a esta Secretaría, levantándose acta para tal efecto, respecto al predio ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral No [REDACTED]

XIV. Solicitar ficha ambiental-para calificación del uso.

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1).

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta Orden de pago por inicio de tramite con fecha 16 de febrero del 2021 con número de expediente administrativo L-000034-21 por la cantidad de \$4,516.84, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Presenta Copia de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación, con número de folio 346000065572 de fecha 23-veintitres de febrero del 2021, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.
- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

5.- Para el trámite de Licencia de Edificación, le resultan aplicables los requisitos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 325 fracciones:

I. y II. Acreditar la propiedad o posesión del predio; Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (4), y requerida a su vez en la fracción V del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 1 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 3 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

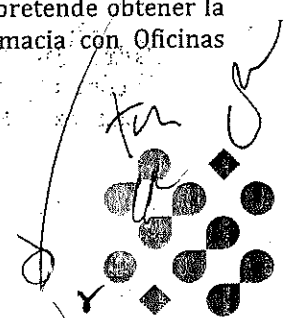
VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley; y

No lo requiere, toda vez que no se trata de un cambio de uso de edificación, en el presente tramite pretende obtener la Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Uso Edificación (Ampliación) para Farmacia con Oficinas previamente autorizadas.

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

7/24

9252



ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Exp catastral 3. Nombre 4. Cédula Profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023**

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

- Presenta Orden de pago por inicio de trámite con fecha 16 de febrero del 2021 con número de expediente administrativo L-000034-21 por la cantidad de \$4,516.84, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- Presenta Copia de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación, con número de folio 3460000065572 de fecha 23-veintitres de febrero del 2021, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.
- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

- El interesado acompaña escrito de fecha enero del 2022-dos mil veintidós, mediante el cual la Arq. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico, del predio ubicado en la calle [REDACTED]. E identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Terreno con una superficie de 350.00 metros cuadrados, en el que se solicita la Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación para Farmacia y Oficinas Administrativas previamente autorizadas
- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección de la [REDACTED] expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey S.P.D de fecha Julio del 2023.
- Allega cd con información del Terreno en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

Presenta copia simple de Instructivo, Cartulina y plano con número de oficio SEDUE 5992/2018 y número de expediente administrativo L-237/2017, de fecha 11-once de enero del 2018- dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN) PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS en el inmueble ubicado en la calle [REDACTED] el cual tiene una superficie total de 350.00 metros cuadrados, con una construcción previamente autorizada de 296.70 metros cuadrados con un área por demoler de 40.31 metros cuadrados, con un total de 256.39 metros cuadrados de construcción previamente autorizada.

CUATRO. OPINIONES TECNICAS.

La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1377/2021, dentro del dictamen LTA-000041/2021, de fecha 21-veintiuno de mayo del 2021-dos mil veintiuno, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DPT/E/104/JUNIO/2021, de fecha 09-nueve de Julio del 2021- dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] quien se manifiesta como responsable de dicha memoria, mediante escrito anexo al mismo.

Mediante oficio número DPTDU/V/111/2021, de fecha 19-diecinueve de abril del 2021- dos mil veintiuno, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

8/24

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

ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Exp catastral 3. Nombre Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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



Monterrey

Desarrollo Urbano
Sostenible

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

QUINTO. DICTÁMENES EXTERNOS.

El interesado acompaña Dictamen con oficio No. SAY-PCM/D/2350/2020 y expediente No. PC/739/19/21, de fecha 10-diez de septiembre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Protección Civil de Monterrey, mediante emite recomendaciones e implementa medidas de prevención de riesgo y de Seguridad en materia de Protección Civil para el proyecto de Farmacia y Oficinas a ubicarse en calle [REDACTED] e identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED], el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

El interesado acompaña Dictamen Técnico con folio No. IR22-233 de fecha 13-trece de junio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios, Patronato de Bomberos de N. L., A.B.P. en el cual señala los lineamientos a implementar en cuanto a prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios para la LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA FARMACIA CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS en el predio ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral [REDACTED] en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

SEXTO. INSPECCIÓN FÍSICA.

De acuerdo a Inspección Ocular realizada por el C. [REDACTED] en fecha 18-dieciocho de marzo del 2021- dos mil veintiuno, se observó al momento de la visita sin uso, aun no realizan trabajos de construcción, si cuenta con cajones de estacionamiento.

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11 fracciones XII, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 160 BIS del Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Secretaría, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII Y XXXI, 136 fracción I, 138 fracción I, inciso c), 148 fracción I, 308 fracciones I, II y III, 309 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, inciso a), II inciso a) y III inciso a), 311 fracciones I, incisos a) a la g), II incisos a) a la e) y III incisos a) a la j), 312, 313, 399, 402 primer y último párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 39, 45BIS, 139, 156, 157, 160BIS, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

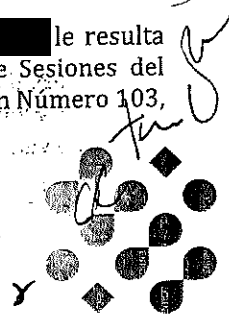
Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral [REDACTED] le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014.

9/24

Monterrey
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano y



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

De acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO VALLE VERDE**, en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde los usos solicitados para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se considera como **PERMITIDO** y **2.2.8 FARMACIA** se considera como **CONDICIONADO**.

Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: **"...ARTÍCULO 148. En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en éstas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: (...) II.- CONDICIONADOS: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes..."**. Es importante señalar que, de acuerdo a lo presentado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, el predio que en este caso nos ocupa ya cuenta con autorización de uso de suelo para OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, establece que **"...Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: I. Predominancia: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; IV. Seguridad: Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente..."**.

Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de **FARMACIA** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **HM- Habitacional Multifamiliar**, por lo tanto, le son aplicables los Requerimientos I, II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera:

Monterrey
2021-2024

10/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Exp Catastral a Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

plano

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

Requerimiento I.- Predominancia

Cumple con este requerimiento, toda vez que conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 18-dieciocho de Marzo del 2021- dos mil veintiuno, del 100% de los lotes por la calle [REDACTED] hacia ambos lados del inmueble que corresponde a 11- once lotes, el 73.00%, que corresponde 8-ocho lotes, tienen uso diferente al habitacional unifamiliar habitado, mientras el 27.00%, que corresponde a 03-tres lotes, tienen uso habitacional unifamiliar habitado, además de que uno de los lotes adyacentes no cuentan con uso habitacional habitado; por lo tanto se da por satisfecha dicha predominancia.

Requerimiento II.- Contaminación

La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, emitió oficio No. 1377/2021, dentro del dictamen LTA-000041/2021, de fecha 21-veintiuno de Mayo del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución.

Requerimiento III.- Impacto Vial

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, con oficio número DPTDU/V/111/2021, de fecha 19-diecinueve de abril del 2021- dos mil veintiuno, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, considerando la información y plano de proyecto presentados por el solicitante, señalando además ciertas recomendaciones y obligaciones, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución.

Requerimiento IV.- Seguridad

La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, de fecha 10-diez de septiembre del 2020- dos mil veinte, mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2350/2020 y Expediente No. PC/739/19/21, quien, habiendo realizado la visita de inspección con el fin de detectar, adecuar y corregir áreas de riesgo en el proyecto de Construcción, emite recomendaciones e implementa medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad en materia de Protección Civil.

La Dirección de Ingeniería Contra Incendios, Patronato de Bomberos de N. L., A.B.P. emitió Dictamen Técnico con folio No. IR22-233 de fecha 13-trece de junio del 2022-dos mil veintidós, en el cual señala los lineamientos a implementar en cuanto a prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios para el predio identificado con el expediente catastral [REDACTED]

TERCERO. DESGLOSE DE ÁREAS

Datos de la Construcción

Área Autorizada:	256.39 m ²
Área Autorizada Existente:	253.00 m ²
Por Regularizar:	9.50 m ²
Por Ampliar:	260.00 m ²
Total de Construcción:	522.50 m ²

Datos de la Edificación

Autorizada:	253.00 m ²
Área Construida:	262.50 m ²
Área por ampliar:	260.00 m ²
Área por autorizar:	260.00 m ²
Área de cambio de uso:	89.14 m ²
Área de estacionamiento techado:	89.14 m ²
Cajones de Estacionamiento:	05-cinco cajones

Monterrey
2021 2024

11/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

9254



[Handwritten signature and stamp]

CUADRO DE ÁREAS

	M2 AUTORIZADOS	M2 AUTORIZADOS EXISTENTES	M2 POR REGULARIZAR	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
PLANTA BAJA	256.39	253.00	9.50	-	262.50	Acceso, 5-cinco cajones de estacionamiento cubiertos, escaleras, vestíbulo, sala de espera, archivo, 2-dos oficinas, con archivo y medio baño, farmacia, mostrador, site, medio baño.
PLANTA ALTA	-	-	-	260.00	260.00	Sala de espera, área de vendedores, archivo, recepción, sala de juntas, comedor, cocina, medio baño, terraza techada y azotea.
TOTAL	256.39	253.00	9.50	260.00	522.50	FARMACIA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CUARTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2025 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

SUPERFICIE A DICTAMINAR: 350.00 METROS CUADRADOS

Lineamientos	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	262.50	0.75	262.50
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	1.70	595.00	1.49	522.50
ÁREA LIBRE	0.25	87.50	0.25	87.50
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	52.50	0.15	52.50
NIVELES MÁXIMOS	4 NIVELES		2 NIVELES	
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.35 METROS	

Monterrey
2021-2024



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21 OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

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

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

Así mismo, para la determinación de la altura el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey establece lo siguiente: "...La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomará en cuenta los elementos agregados colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4 metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría...". Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble.

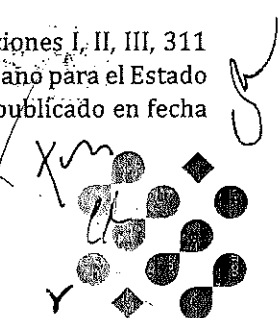
QUINTO. ESTACIONAMIENTO.

Table with 5 columns: ESTACIONAMIENTO (GIRO), 1 CAJÓN POR CADA (CANTIDAD, UNIDAD), PROYECTO (CANTIDAD, REQUIERE), and SOLUCIONA CON: (5-CINCO CAJONES, (4 Cajones y 1 cajón para discapacitados). Rows include OFICINAS ADMINISTRATIVAS and FARMACIA.

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

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones I, II y III, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha

13/24



ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Exp catastral Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 000004-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

15 de Agosto de 2014 y de conformidad con el artículos 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; se

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA FARMACIA CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED], el cual tiene una superficie total de 350.00 metros cuadrados donde se autoriza realizar una construcción de 658.97 metros cuadrados.

SEGUNDO: En virtud del cumplimiento de los lineamientos urbanísticos requeridos para el presente proyecto el cual se realizará en un lote y de acuerdo a la normatividad vigente se desglosa los datos siguientes: Coeficiente de Ocupación del Suelo 0.75 (262.50 m²), Coeficiente de Utilización del Suelo 1.49 (522.50 m²), Área libre de 0.25 (87.50 m²), Coeficiente de área Verde 0.15 (52.50 m²), dos Niveles, Altura de 3.35 metros. El proyecto presenta 05 cajones de estacionamiento (01-cajon para personas con discapacidades diferentes) según se indica en la presente.

Así mismo se le informa que el Propietario, Ocupante o interesado queda obligado a cumplir al inicio de las actividades de construcción y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y lineamientos:

- En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:
Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo. 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.
Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 319 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se indica lo siguiente: II. 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. Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 05-CINCO AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- a) 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 se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- b) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
- c) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el



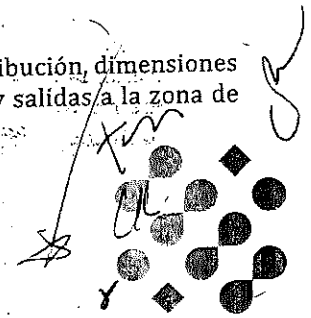
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21 OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

- d) 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.
e) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
f) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado.
g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
j) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
l) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
m) 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.
n) No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente "...El propietario o poseedor o el Director Responsable de 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 fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría, y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado..." De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de obra (Obra Terminada).

- En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:
1. 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)



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

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, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para los giros de FARMACIA QUE AQUÍ SE AUTORIZA Y OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función 5-cinco cajones de estacionamiento, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros, que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
7. 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.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. 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.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con No. de oficio DPT/E/104/JUNIO/2021, de fecha 09-nueve de Julio del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por los interesados, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- Se responsabiliza al Director Responsable de Obra y al Asesor en Seguridad Estructural el verificar que se cumplan las consideraciones del diseño estructural.
- 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.
- 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.

Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Monterrey
2021 2024

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

ELIMINADO: 1. Domicilio Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

Secretaría
de
**Desarrollo Urbano
Sostenible**

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023**

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el número de oficio DPTDU/V/111/2021, de fecha 19-diecinueve de abril del 2021- dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la calle [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle [REDACTED] deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

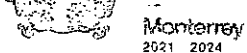
Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

 - I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;
 - II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
 - III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
 - IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
 - V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
 - VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.
5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.



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

17/24

9257



Handwritten signatures and stamps, including a circular official stamp.

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

7. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
8. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
9. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
10. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1377/2021, dentro del dictamen LTA-000041/2021, de fecha 21-veintiuno de mayo del 2021- dos mil veintiuno, emitido por la antes denominada Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de ampliación. -

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

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
3. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de 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 Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuenten con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.9 del NAE).
9. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.

**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE**

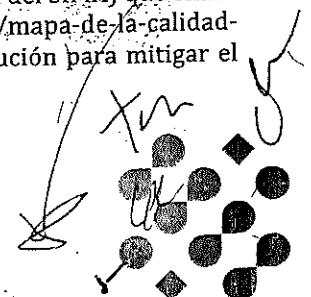
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

10. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de la ampliación derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
12. 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).
13. 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.
14. 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).
15. 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).
16. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
17. El almacenamiento de material a granel en la obra de ampliación deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
18. La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables en las áreas viales (numeral 7.1, inciso b del NAE).
19. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
20. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
21. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
22. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calefactor de consumo eléctrico o Gas).
23. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
24. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
25. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

19/24



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

26. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
27. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
28. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

29. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).
30. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
31. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

32. No deberán existir espacios abiertos 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.
33. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
34. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
35. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

36. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
37. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
38. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
39. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
40. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emissiones al Aire Gobierno

41. No se deberán percibir olores a predios colindantes

Monterrey
2021 2024

20/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



Monterrey

Sostenible

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

Contaminación del Agua

42. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
43. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
44. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
45. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

46. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (medicamentos caducos).
47. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
48. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
49. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
50. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

51. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), y debido a que los cajones están cubiertos, se repusieron los 3 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco 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 Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbano

52. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
53. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

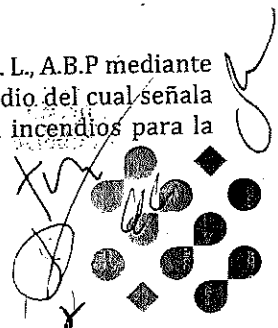
Deberá respetar lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante oficio No. SAY-PCM/D/2350/2020 y Expediente No. PC/739/19/21, de fecha 10-diez de Septiembre del 2020- dos mil veinte, por medio del cual emite recomendaciones e implementa medidas de prevención de Riesgo y de Seguridad en materia de Protección para el proyecto de Farmacia y Oficinas a ubicarse en calle [REDACTED] el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Deberá respetar lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios, Patronato de Bomberos de N. L., A.B.P mediante Dictamen Técnico con folio No. IR22-233 de fecha 13-trece de junio del 2022-dos mil veintidós, por medio del cual señala los lineamientos a implementar en cuanto a prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios para la

Monterrey
2021-2024

21/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
CONTRACTO Y EFICIENTE
8259



ELIMINADO: 1. Domicilio 2. Exp Catastral Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21

OFICIO No. SEDUSO/25592/2023

LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA FARMACIA CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS en el predio ubicado en la [REDACTED] e identificado con el expediente catastral [REDACTED] en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.

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

Estrategias de diseño pasivo:

- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.
- Envolvente térmica de la edificación:
- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

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

Sistema de iluminación eléctrica:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (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

Monterrey
2021 2024

22/24



- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

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

Medidas de eficiencia del agua:

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

Energía renovable:

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

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

CUARTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

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.

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page.



ELIMINADO: 1.Nombre 2.Firma Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

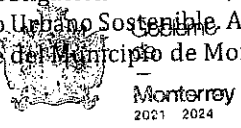
**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000034-21
OFICIO No. SEDUSO/25592/2023**

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, 249, 385 y 387 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. Expídase la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO EDIFICACIÓN (AMPLIACION) PARA FARMACIA CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS; previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.



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

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

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

TVNB/ MACS/ GIM/ JIAS

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de Propietario siendo las 12:47 horas del día 06 del mes de Noviembre del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Rosita Elena Benabib S.
FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 212513

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____
IDENTIFICACIÓN INE