

INSTRUCTIVO

AL [Redacted] DOMICILIO: [Redacted] PRESENTE.

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 22-veintidos de mayo de 2023-dos mil veintitrés, por la C. [Redacted] como propietario del inmueble ubicado en la [Redacted] e identificado con el expediente catastral No. [Redacted] con la cual pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (4-CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 424.34 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-USDE-000082-23-02, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

Que de acuerdo a lo señalado por el Artículo 3, fracción VI del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece el tipo de construcción siguiente: TIPO 4b Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 metros cuadrados de construcción; y toda vez que el presente caso trata de una obra nueva de 658.97 metros cuadrados de construcción para vivienda multifamiliar, la misma se clasifica como construcción tipo 4b 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 y 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se presentan los siguientes documentos.

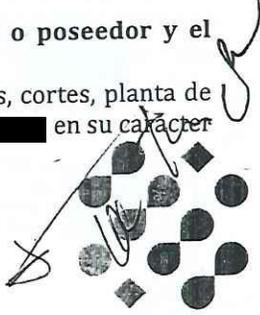
1.- Para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva), le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 20:

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 de trámite firmada por el [Redacted] en su carácter de propietario del predio ubicado en [Redacted] identificado con el número de expediente catastral [Redacted] a través de la cual solicita las Licencias de Construcción (Obra Nueva) y de Uso de Edificación para Multifamiliar (04-unidades de vivienda tipo departamento; así mismo la firma, el Director Responsable de Obra, Arquitecto [Redacted] con cedula profesional [Redacted] quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 22-veintidos de mayo del 2023-dos mil veintitrés.

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

Presenta juego de Planos oficiales con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, plano de áreas general, ubicación del predio), firmados por el [Redacted] en su carácter



**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000082-23-02**  
**OFICIO No. SEDUSO/25523/2023**

de propietario del predio que nos ocupa, así como por el Director Responsable de Obra, Arquitecto [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED], esto en relación al trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (04-unidades de vivienda tipo departamento).

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

- Para acreditar la propiedad presenta Escritura Pública Número 8,502-ocho mil quinientos dos, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Treviño Manrique, Titular de la Notaria Pública número 97-noventa y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y con domicilio en esta Ciudad y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal; la cual contiene un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, a través de la cual el [REDACTED] compra definitivamente e irrevocablemente el predio en cuestión identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Escritura registrada en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Primer Distrito del Estado de Nuevo León, bajo número [REDACTED].
- Carta Poder Simple Original de fecha 22 de mayo del 2023, mediante el cual el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del predio ubicado en la [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] mediante el cual otorga un poder a favor del [REDACTED] para que realice el trámite que nos ocupa.
- Copia simple de credencial para votar a nombre del [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] (propietario)
- Copia simple de credencial para votar a nombre del [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] (apoderado)
- Copia simple de credencial para votar a nombre de la [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] (testigo)
- Copia simple de credencial para votar a nombre del [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [REDACTED] (testigo)

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

Presenta copia simple de Recibo Oficial número 350B-891 de fecha 11-once de enero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de pago de Impuesto Predial año 2023-dos mil veintitrés, correspondiente al predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

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

Presenta Memoria de Calculo Estructural de fecha abril del 2023-dos mil veintitrés, realizada y signada por el [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED], manifestando su responsabilidad mediante escrito sin fecha anexo a dicha memoria de cálculo, en relación al proyecto solicitado de Licencias de Construcción (Obra Nueva) y de Uso de Edificación para Multifamiliar (04-unidades de vivienda tipo departamento, para el predio ubicado en la [REDACTED] con expediente catastral [REDACTED]

**Numeral 7.- Alineamiento Vial.**

Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV-000173-21 en fecha 18-dieciocho de mayo del 2021-dos mil veintiuno, respecto al predio ubicado en la [REDACTED] MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEÓN e identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED], en el cual se indica que [REDACTED] prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es importante señalar que deberá respetarse el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



**Numeral 8.- Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural.**

Presenta Planos estructurales impresos y en formato digital de fecha 17-dieciséis de abril del 2023-dos mil veintitrés, realizados y signados por el Ing. [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] en relación al proyecto solicitado de Licencias de Construcción (Obra Nueva) y de Uso de Edificación para Multifamiliar (04-unidades de vivienda tipo departamento, para el predio ubicado en la [REDACTED] con expediente catastral [REDACTED]

**Numeral 9.- Estudio de mecánica de suelos.**

Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 29-veintinueve de marzo del 2023-dos mil veintitrés, realizado por el Ing. [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad mediante escrito sin fecha anexo al citado estudio, en relación al proyecto solicitado de Licencias de Construcción (Obra Nueva) y de Uso de Edificación para Multifamiliar (04-unidades de vivienda tipo departamento, para el predio ubicado en la [REDACTED] DE MONTERREY NUEVO LEÓN, con expediente catastral [REDACTED]

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

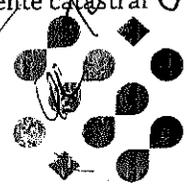
Anexa copia simple de Oficio No. DPCSSPC/D/1893/22, Expediente No. PC/158/21/24, Tarjeta Folio No. 429/21-24, de fecha 01-uno de junio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual otorga los Lineamientos en materia de protección civil, para la construcción de un Multifamiliar 4 departamentos, en el predio ubicado en la [REDACTED] e identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED]

**Numeral 12.- Estudio de impacto ambiental.**

- Este requisito se subsana toda vez que, dentro del expediente administrativo L-000106/22 donde se le autorizó la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Habitacional (multifamiliar con 04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento), anexo oficio No. 2901 /IA/22, N.A: IIAF1614134576 de fecha 18-dieciocho de agosto de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría del Medio Ambiente, concluye que, NO SERÁ NECESARIO SUJETAR EL PROYECTO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.
- Presenta copia de Ficha Ambiental referida con el número SDU-ECO-12 13/06/19, debidamente recibida por esta Secretaría en fecha 17-dieciséis de mayo de 2023-dos mil veintitrés, a través de la cual la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió dictamen número LTA-000092-23, con número de oficio N° DGDV-1517/23 de fecha 24-veinticuatro de julio del 2023- dos mil veintitrés, en el cual indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente a los trámites Municipales de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Habitacional(multifamiliar con 04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento), con relación al predio ubicado en [REDACTED] identificado con el expediente catastral 12-071-004; lineamientos que se indican más adelante.
- Anexa oficio No. 0885/22- DGDV-SEDUSO, de fecha 30-treinta de mayo del 2023-dos mil veintitrés, emitido dentro del Expediente administrativo PDE-000066-22, por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se autorizó el Permiso de Desmonte (derribo, tala, y/o retiro de cubierta vegetal), para el predio ubicado en la [REDACTED] e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

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

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



██████████ a través del cual le señala diversas obligaciones, entre ellas que: **"...Deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la biomasa vegetal de 01-un naranjo, 01-una leucaena, 01-un fresno y 01-una tuja, la cantidad de 39-treinta y nueve árbol(es) nativo(s) de la(s) siguiente(s) especie(s): Encino, Hierba del Potro, Ébano, Anacua, Palo Blanco y Anacahuita. Deberá(n) ser de 03-tres pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20m-un metro veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados en el Vivero Municipal..."**. Para lo cual anexa: 1.- Factura número de Folio 4223 de fecha 10-diez de julio de 2023- dos mil veintitrés, expedido por la empresa "Viveros y Pastos Allende, S. de R. L. de C.V.", que acredita la compra de 39 árboles nativos de 3"-tres pulgadas, 2.- Escrito de fecha 10-diez de julio de 2023- dos mil veintitrés expedido por la empresa "Viveros y Pastos Allende, S. de R. L. de C.V.", mediante el cual se compromete a entregar la cantidad de 39 árboles nativos de 3"-tres pulgadas de tronco, medidos a 1.20 metros de altura al Vivero del Municipio de Monterrey, y 3.- Recibo con número de folio 3170000030825, de fecha 12-doce de julio de 2023- dos mil veintitrés, por concepto de pago de Reposición de arbolado permiso de desmonte PDE-000066-22.

### Numeral 13.- Estudio de impacto vial.

De acuerdo al proyecto solicitado de Multifamiliar (04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento), este no excede en requerimiento los 25-veinticinco 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.

Ahora bien, La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió mediante oficio número DPT/V/122/2023, de fecha 16-dieciseis de junio del 2023-dos mil veintitrés, 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.

No aplica, ya que de acuerdo al visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª Etapa, 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. Así mismo el proyecto de construcción de obra nueva de 658.97 metros cuadrados Multifamiliar, es considerado como construcción TIPO 4b, para el cual no es obligatorio este requisito.

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

Presenta Póliza No ██████████ con vigencia desde las 12:00 horas del día 1º-primero de abril de 2023-dos mil veintitrés hasta las 12:00 horas del día 1º-primero de abril del 2024-dos mil veinticuatro, por concepto de Póliza de Seguros de Daños, Responsabilidad Civil General; dando cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del Reglamento para las construcciones del municipio de monterrey, nuevo león.

**2. Para el trámite de Licencia de Construcción, 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 responsabilidad 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 5 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 Cartulina de Permiso de Demolición de fecha 04-cuatro de agosto del 2021-dos mil veintiuno, referida con el número de permiso, 3842, expediente administrativo TM-000127-21, pronunciada por la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó la Demolición Total de Construcción de 266.00 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en la [redacted] e identificado con el número de expediente catastral [redacted].
Presenta copia simple de Instructivo y Planos (1 de 3 al 3 de 3), con número de Oficio SEDUSO 21550/2023, de fecha 23-veintitres de febrero del 2023-dos mil veintitrés emitido dentro del expediente administrativo L-000106/22, por esta Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Habitacional (multifamiliar con 04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento), en el predio ubicado en la [redacted] e identificado con el número de expediente catastral [redacted] con una superficie total de 424.34 metros cuadrados.

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 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

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;

En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, los cuales están firmados por el [redacted] en su carácter de propietario del predio que nos ocupa, esto en relación al trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (04-unidades de vivienda tipo departamento).

En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite solicita la autorización de la Licencia de Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar (04-unidades de vivienda tipo departamento).



Monterrey 2021 2024

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

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with a grid pattern.

**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 (04-cuatro exteriores y 4-cuatro interiores).

**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;**

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

**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.

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

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

**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), y requerida a su vez en el numeral 12 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.**

- Presenta Copia de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación, por la cantidad de \$ 3,485.66, con número de recibo folio 3410000011466 y con sello de pagado en fecha 24-veinticuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés, 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.

4.- Para el trámite de <sup>Gobierno</sup> Licencia de Edificación, le resultan aplicables los requisitos establecidos en la Ley de <sup>Monte</sup> Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus <sup>2021 2024</sup> artículos 325 y 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 (1), 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**

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, (1), numerales 4, 1, 3 y 13 respectivamente.

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

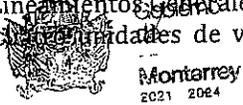
- Presenta Copia de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación, por la cantidad de \$ 3,485.66, con número de recibo folio 3410000011466 y con sello de pagado en fecha 24-veinticuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.
- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

**SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.**

Presenta copia simple de Recibo para pago expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), como comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, señalando para tal efecto la Calle P. Santa Paula No. 30, Ciudad Satélite, Monterrey Nuevo León.

**TERCERO. ANTECEDENTES.**

- Presenta copia simple de Cartulina de Permiso de Demolición de fecha 04-cuatro de agosto del 2021-dos mil veintiuno, referida con el número de permiso 3842, expediente administrativo TM-000127-21, pronunciada por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó la Demolición Total de Construcción de 266.00 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED].
- Presenta copia simple de Instructivo y Planos (1 de 3 al 3 de 3), con número de Oficio SEDUSO 21550/2023, de fecha 23-veintitres de febrero del 2023-dos mil veintitrés emitido dentro del expediente administrativo L-000106/22, por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Habitacional (multifamiliar con 04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento), en el predio ubicado en la [REDACTED].



Montarrey 2021 2024

7/19

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

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.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-USDE-000082-23-02**  
**OFICIO No. SEDUSO/25523/2023**

[REDACTED] e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie total de 424.34 metros cuadrados.

**CUATRO. OPINIONES TECNICAS.**

La Dirección para un Desarrollo Verde emitió mediante oficio No. DGDV-1517/23, dentro del dictamen LTA-000092-23 de fecha 24-veinticuatro de julio del 2023-dosmil veintitrés, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Habitacional (multifamiliar con 04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento) del expediente administrativo L-USDE-000082-23-02, de un predio ubicado en [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED] los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, por lo que deberá cumplir con lo siguiente:

La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica en materia de vialidad con el número DPT/V/122/2023, de fecha 16-dieciseis de junio del 2023-dos mil veintitrés, se emitió dictamen técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es Factible desde el punto de vista vial.

La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica respecto a los Planos estructurales, memoria de cálculo y estudios presentados, con el oficio número DPT/E/50/JUNIO/2023, de fecha 27-veintisiete de junio del 2023-dos mil veintitrés, se emitió Opinión Técnica Estructural, conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos firmada por el Ing. [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto Cumple desde el punto de vista Estructural.

**QUINTO. DICTÁMENES EXTERNOS.**

Deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. DPCSSPC/D/1893/22, Tarjeta Folio No. 429/21-24, Expediente No. PC/158/21/24, de fecha 01 de junio del 2022, emitido por la Dirección de Protección Civil de Monterrey en el establecimiento que nos ocupa; y 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.

**SEXTO. INSPECCIÓN FISICA.**

De acuerdo al acta de verificación realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 16-dieciseis de junio del 2023-dos mil veintitrés el suscrito, hace constar que el inmueble identificado corresponde a predio baldío el cual presenta la evidencia de demolición tiempo atrás, observando variedad arbolado en su interior de las siguientes especies: Fresno, sombrilla japonesa, tuja y en área de banquetta se ubica una sombrilla japonesa. Sin existencia de construcción en el predio, debido a que no presenta construcción en el inmueble no se observan cajones de estacionamiento.

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto los cuestionarios que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11 fracciones XII, 308 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

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



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 70)12-071-004, 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.

Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 D y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA dando frente a la Av. Pio X en una Zona Clasificada como CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO, en donde el uso solicitado para 1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 O MÁS VIVIENDAS POR LOTE) es considerado como PERMITIDO. Ahora bien, es importante señalar que tomando en cuenta que el predio en cuestión cuenta con autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar (04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento), emitida en fecha 23-veintitres del febrero del 2023-dos mil veintitres dentro del Expediente administrativo número L-000106/22, le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "...QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación...", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "...ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento...", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma

TERCERO. DESGLOSE DE ÁREAS

Datos de construcción

Metros cuadrados por construir 658.97 m2
Metros cuadrados de construcción total 658.97 m2

Datos de uso de edificación

Metros cuadrados por autorizar 658.97 m2
Metros cuadrados de edificación total 658.97 m2
Metros cuadrados Estacionamiento techado 257.14 m2
Número de departamentos 04 unidades
Número de cajones estacionamiento 09 cajones



CUADRO DE ÁREAS

NIVELES	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	339.27	339.27	Acceso, 01-Departamento, Área de estacionamiento para 08 cajones y 01 cajón para discapacitados, escaleras y área de Jardín
1 NIVEL	302.06	302.06	Escaleras, Área de Distribuidor y 03-Departamentos
2 NIVEL	17.64	17.64	Escaleras y Área de Terraza descubierta
TOTAL	658.97	658.97	Multifamiliar (04-Unidades de Vivienda tipo Departamento) Con estacionamiento para 08 cajones y 01 para personas con Discapacidades diferentes.

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 : Lineamientos	424.34 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	339.47	0.80	339.27	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5v	1060.85	1.55	658.97	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.20	84.87	0.20	85.07	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	42.43	0.12	52.06	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	08- NIVELES		03-NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.00METROS		SI cumple
DENSIDAD	95 VIV/HA. = 04 VIV.		04-VIV*		SI cumple

\*De acuerdo al plan se encuentra en un CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO en el cual se permiten 95- viviendas por hectárea o 105.26 m2 de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie del terreno de 424.34 m2 da un total de 04- viviendas.

En cuanto al número de niveles y la altura de conformidad con el Artículo 36 y Artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, establece que: Artículo 36.- segundo párrafo del apartado de Notas, establece que "...El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo" y Artículo 39.-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 tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como los tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones..." Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es hasta 8 niveles, y el proyecto presenta 03-tres niveles desde el punto más alto del terreno; dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey,

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000082-23-02 OFICIO No. SEDUSO/25523/2023

QUINTO. ESTACIONAMIENTO.

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
multifamiliar 2 o más viv./lote	2 cajones por vivienda	2 x 4 viviendas = 08 cajones	09-cajones (01-cajón para personas con discapacidades diferentes)	sí cumple
total	08-cajones			

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

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 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

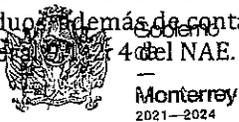
PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (4-CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), en el inmueble ubicado en la AVENIDA [redacted] e identificado con el expediente catastral número [redacted] el cual tiene una superficie total de 424.34 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 0.80 (339.27 m2), Coeficiente de Utilización del Suelo 1.55 (658.97 m2), Área libre de 0.20 (85.07 m2), Coeficiente de área Verde 0.12 (52.06 m2), Altura de 3-tres niveles. El proyecto presenta 09 cajones de estacionamiento (01-cajón para personas con discapacidades diferentes, según se indica en la presente.

Así mismo por el hecho de su origen, al resultar el lote de un fraccionamiento previamente autorizado, 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:

Durante la etapa de construcción. -

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el periodo que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el número 09174 del NAE.

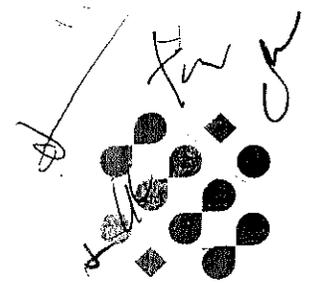


DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

11/19

9178

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000082-23-02  
OFICIO No. SEDUSO/25523/2023

5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. 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.
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 Medio Ambiente 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 construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
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 construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
17. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
18. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
19. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado la exposición de polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
20. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000082-23-02 OFICIO No. SEDUSO/25523/2023

- 21. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
22. 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.
23. 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.
24. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
25. 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.
26. 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.
27. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente.

Durante la etapa de operación. - Generales

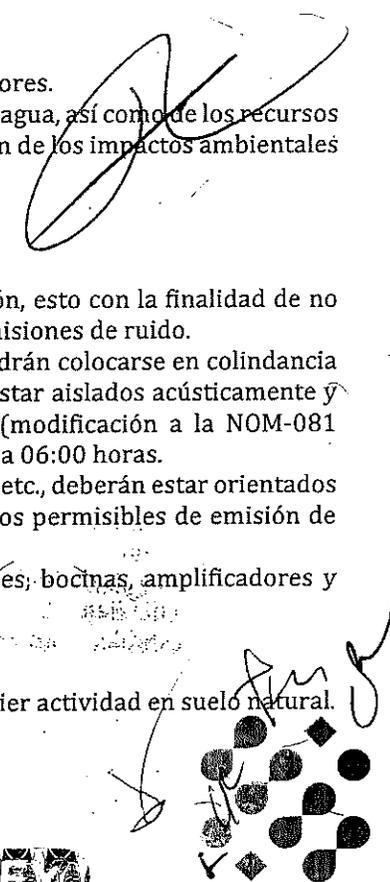
- 28. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
29. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental Ruido y/o Vibraciones

- 30. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
31. 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 (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
32. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
33. No se permite la construcción u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000082-23-02  
OFICIO No. SEDUSO/25523/2023

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

Emisiones al Aire

40. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

41. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación del establecimiento.
42. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
43. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
44. 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

45. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
46. 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.
47. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
48. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
49. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

50. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-066-22 el cual fue resuelto con la reposición al vivero municipal de 39 árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco.
51. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de especie nativo, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI), deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles) y debido a que los cajones estarán cubiertos, se repusieron los 05 árboles nativos de las mismas características 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 Urbana

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

14/19

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



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

Mediante oficio número DPT/V/122/2023, de fecha 16-dieciseis de junio del 2023-dos mil veintitrés, se emitió dictamen técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es Factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo siguiente:

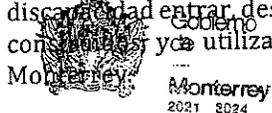
- 1) El proyecto cuenta con antecedente aprobado (instructivo, acuerdo y planos aprobados de la licencia L-106-22 de fecha 23 de febrero del 2022 para la factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para habitacional (multifamiliar con 4 unidades de vivienda tipo departamento). El presente proyecto no modifica las áreas viales aprobadas en el mencionado antecedente, por lo que se condiciona a cumplir con las obligaciones viales marcadas en el mencionado antecedente, mismas que a continuación se enumeran.
- 2) 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 Pio X deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.  
Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán 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:

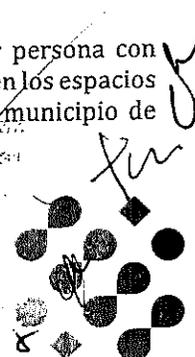
  - I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;
  - II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
  - III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central 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.
- 6) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.
 

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



Monterrey 2021 2024

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



ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula 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-USDE-000082-23-02**  
**OFICIO No. SEDUSO/25523/2023**

- 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos. Cada uno de los cajones de estacionamiento deberá ser asignado y señalizado indicando claramente a qué departamento corresponde, lo anterior para evitar que alguno de los departamentos esté ocupando una mayor cantidad de cajones de los que le fueron asignados.
- 9) La entrada y salida vehicular al desarrollo deberá tener 3.00 metros de ancho por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.  
ARTICULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00 metros.
- 10) El pasillo de circulación vehicular deberá tener 6.00 metros de ancho como mínimo ya que cuenta con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.  
Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
- 11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 13) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.
- 14) Los accesos vehiculares a estacionamiento público o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo trampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesarios para teñer una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.
- 15) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollador para el correcto funcionamiento vial de la zona.

La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica respecto a los Planos estructurales, memoria de cálculo y estudios presentados, señalando lo siguiente: Mediante oficio número DPT/E/50/JUNIO/2023, de fecha 27-veintisiete de junio del 2023-dos mil veintitrés, se emitió Opinión Técnica Estructural, conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. [REDACTED], con número de Cédula Profesional [REDACTED] como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos firmada por el [REDACTED] Nava con número de cédula Profesional [REDACTED] presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto Cumplé desde el punto de vista Estructural, debiendo cumplir con lo siguiente:

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000082-23-02 OFICIO No. SEDUSO/25523/2023

- 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.
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.

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, rematamiento 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

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:

- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos eficientes para:

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

Energía renovable:

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

**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.

**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, veracidad, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias,



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000082-23-02
OFICIO No. SEDUSO/25523/2023

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 (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (4-CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO); previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, con los que el interesado se notifique personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Se 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

ARO 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/ NEMM/ MACS/ GIM/ JES

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr (Credencial de elector). 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.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 11:16 horas del día 22 del mes de Noviembre del año 2023.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Rosa Elena Barahona

FIRMA [Handwritten Signature]

No. DE GAFETE 212513

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [redacted]

FIRMA [redacted]

IDENTIFICACIÓN [redacted]

