



INSTRUCTIVO

C. REPRESENTANTE LEGAL DE CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA. DOMICILIO: Tepatlán No. 4646, Colonia Obispado, Monterrey, Nuevo León. Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de noviembre del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
----**VISTO**, el expediente administrativo L-000096-22, formado con motivo de la solicitud presentada el 10-diez de mayo del año 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA**; propietaria del inmueble ubicado en la calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] con una superficie de 2,296,562 metros cuadrados; solicitud a través de la cual se pretende obtener la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL REGULARIZACION Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACION FAMILIAR)**, para el inmueble anteriormente descrito, y una vez acompañados los documentos, requisitos, información, y oficios mediante los cuales las autoridades administrativas manifiestan sus aprobaciones y/o lineamientos aplicables para el correcto desarrollo de las actividades para las cuales se solicitan las resoluciones y aprobaciones antes referidas, documentación que es necesaria para su debida integración del expediente, como lo indica el artículo 308, 402, segundo párrafo, y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL REGULARIZACION Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACION FAMILIAR)**, respecto del inmueble de la calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70) 11-264-042, lo que antecede dentro del presente expediente administrativo.

SEGUNDO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracción I, II, III, IV y X, 311 fracción I, II y III, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20, 91 y 125 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, artículo 160, 160 bis, 162 y 164 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León siendo que el solicitante allegó la siguiente documentación:

A) Para el trámite de factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño; y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 fracciones:

I, II y III Incisos a). - Solicitud correspondiente.

- Presenta solicitud oficial en original, firmada por los C.C. **Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez y Blanca Cecilia Castillo Treviño** como Representantes legales de **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA** en su carácter de titular del predio ubicado en **Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con expediente catastral [REDACTED] a través de la cual solicita **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACION FAMILIAR)**; signada también por el **Director Responsable de Obra**, Arquitecto **Jesús Bernal Ponce**, con cédula profesional 2346127, quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 03-tres días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Lo que cumple con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículo 160 Bis, fracción I, y artículo 164 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I, II y III. Incisos b). - Acreditación de la propiedad o posesión del predio. Copia del acuerdo de factibilidad. Pago de derechos correspondientes.

- Declaratoria de incorporación a los bienes del dominio público municipal, Publicada en el Periódico oficial del Estado en fecha 22 de octubre 2004 sobre el bien inmueble ubicado en la calle Lic. José Benítez entre las calles Mendirichaga y Oscar F. Castellón en la Colonia Obispado.
- Presenta copia simple del **CONTRATO DE COMODATO** en la ciudad de Monterrey, Nuevo León de fecha 25-veinticinco días del mes de abril del año 2018-dos mil dieciocho; que celebran por una parte la **ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE MONTERREY, NUEVO LEON**, a través de sus representantes los C.C **ADRIAN EMILIO DE LA GARZA SANTOS**, presidente municipal **GENARO GARCIA DE LA GARZA** secretario del ayuntamiento y **ANTONIO FERNANDO MARTINEZ BELTRAN** tesorero municipal a quienes se les denominara **"EL MUNICIPIO"**, en su carácter de **"EL COMODANTE"** y por la otra parte **CARITAS DE MONTERREY, A.B.P.**, a través de sus representantes los C.C. **BLANCA CECILIA CASTILLO TREVIÑO** y **OSCAR CUAUHTEMOC REYES MARTINEZ** en su carácter de representantes legales a quienes se les denominara **"LA ASOCIACION"** en su carácter de **"EL COMODATARIO"**; relativo a contrato de comodato por el plazo de 25-veinticinco años en el cual se le otorga una superficie de 2,296.562 metros cuadrados, ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, entre Oscar F. Castellón y Loma Larga, en la Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral [REDACTED]
- Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y la licencia de uso de suelo, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.
- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de la Licencia de Uso de Suelo, Factibilidad y Lineamientos, por la cantidad de \$ 4,580.06 (cuatro mil quinientos ochenta pesos 06/100 M.N.), con número de recibo Folio 341000057159 de fecha 10-die días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente **L-000096-22** al expediente catastral [REDACTED]

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I, II y III inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 160 Bis., fracción II y IX y Artículo 164, fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

I, II y III. Incisos c). - Acreditación del interés o personalidad jurídica:



OFICIO No SDU/00611/2024
EXP. ADM: L-000096-22

• Presenta copia simple de la **Escritura Pública Número 18,266-dieciocho mil doscientos sesenta y seis**, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 11-once días del mes de agosto del año 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público, Titular de la Notaria Número 43-cuarenta y tres, con ejercicio en este Municipio; mediante la cual se constituyó la Asociación Civil denominada "**CARITAS DE MONTERREY**", agregándose siempre las palabras **ASOCIACION CIVIL** o de su abreviatura "**A.C.**". Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo [REDACTED] ¹

• Presenta copia simple de la **Escritura Pública Número 14,367-catorce mil trescientos sesenta y siete**, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 21-veintiun días del mes de julio del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaria Pública Número 0-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativo a una Asamblea General Extraordinaria de Asociados, mediante la cual se acordó transformar la Asociación Civil en "**CARITAS DE MONTERREY**", **ASOCIACION DE BENEFICENCIA PRIVADA**, o de las siglas **A.B.P.** Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el [REDACTED] ¹

• Presenta copia simple de la **Escritura Publica Número 27,779-veintisiete mil setecientos setenta y nueve** en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 15-quince días del mes de marzo del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Titular de la Notaria Publica Número 03-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene un Otorgamiento de Poder General Mancomunado para Actos de Dominio y Administración a favor de los apoderados designados los señores **OSCAR CUAUHTEMOC REYES MARTINEZ**, Licenciada **BLANCA CECILIA CASTILLO TREVIÑO** y la Contadora Publica [REDACTED] ² Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] ¹

• Presenta Carta Poder Simple de fecha 26-veintiseis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual los C.C. **Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez y Blanca Cecilia Castillo Treviño** Apoderados Legales de la sociedad **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICENCIA PRIVADA**; en su carácter de titular del predio Calle **José Benítez, Número 2531, Colonia Obispedo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con expediente catastral [REDACTED] ⁸ otorga poder a favor del C. Jesús Bernal Ponce, para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización, Ampliación y Demolición Parcial) y Uso de Edificación para Servicios (Centro de Integración Familiar), nombrando como testigos a los [REDACTED] ²

• Presenta copia simple de credencial para votar del C. Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] ³ Apoderado Legal de **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICENCIA PRIVADA**).

• Presenta copia simple de credencial para votar de la C. Blanca Cecilia Castillo Treviño expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] ³ (Apoderada Legal de **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICENCIA PRIVADA**).

• Presenta copia simple de credencial para votar del C. Jesús Bernal Ponce expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] ³ (Gestor).

• Presenta copia simple de credencial para votar de la [REDACTED] ² expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] ³ (Testigo).

• Presenta copia simple de credencial para votar del [REDACTED] ² expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] ³ (Testigo).

Handwritten notes and signatures in blue and green ink, including the number '8' and various initials.



Con lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III incisos c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y artículo 160 Bis., fracción III, artículo 162, fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I, II y III. Incisos d). - Plano de localización del predio. Pago de derechos correspondientes. Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

- Presenta plano de localización incluido en los planos arquitectónicos (1 de 4 al 4 de 4), del inmueble ubicado en Calle José Benítez, Numero 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)11-264-042.
- El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción III inciso b) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que se da por cumplimentado. También por otra parte deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.
- Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la factibilidad de uso de suelo, la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y la licencia de uso de suelo, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto.

Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 160 Bis., fracción V y IX, artículo 162, fracción V y XV; y artículo 164, fracciones III y IV, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I, II y III. Incisos e). - Indicar el uso de suelo que se pretende. Plano de localización del predio, indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas.

- Manifiesta en solicitud y planos del proyecto, el uso de suelo para el predio ubicado en la Calle José Benítez, Numero 2531, Colonia Obispado, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 8
- Presenta juego de planos (1 de 4 al 4 de 4) del proyecto correspondientes al trámite de **Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación para Servicios (Centro de Integración Familiar)**, los cuales contienen: plano de localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel; planta arquitectónica, 4-cuatro elevaciones, 2-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracciones I, II y III inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 160 Bis., fracción I y V, artículo 162 fracción I y VI, artículo 164, fracción I y III del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I y III. Inciso f). - Pago de derechos correspondientes. Estudio de movilidad en los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento.

- El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción III inciso b) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que se da por cumplimentado. También por otra parte deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.
- Presenta Estudio de Movilidad de fecha 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitrés elaborado por DYVIAL-Centro de Diseño y Mantenimiento Vial y Urbano, signada por el [REDACTED] 2 con cédula profesional [REDACTED] 4 quien manifiesta su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 8



Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I y III, inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 160 Bis Fracción IX, artículo 162 fracción XV y Artículo 164 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I y III. Incisos g). - Pago del impuesto predial al corriente. Estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire.

- Presenta copia simple de Constancia de Pago e Información Catastral expedida por la Dirección de Recaudación Inmobiliaria de la Secretaría de Finanzas y Administración de fecha 06-seis días del mes de Junio del año 2024-dos mil veinticuatro, referente al impuesto predial del inmueble con número de expediente catastral [REDACTED] a nombre de MUNICIPIO DE MONTERREY, mediante el cual se advierte que ha sido cubierto el pago del impuesto predial que corresponde al ejercicio fiscal del 01-primer bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro al 06-sexto bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro.
- Presenta copia simple de Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental registrado bajo el Oficio Número SMA/DIRA/0091/2024, N.A. IIAF0437150235 de fecha 15-quince días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Aire, Agua y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, mediante el cual **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO para la conformación de un Centro de Integración Familiar que constará de un edificio, para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Deportivo Obispedo, Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción I y III, inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y Artículo 160 Bis, fracción IV y artículo 162, fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- No presenta Riesgo Geológico, sin embargo, presenta Riesgo Muy Alto, Zona de Encharcamiento o Anegamiento Muy Alto; de acuerdo al visor del mapa del Atlas de Riesgo de Nuevo León.
- Presenta Estudio Hidrológico de fecha 02-dos días del mes de febrero del año 2022-dos mil veintidós elaborado por ÁLVARO VITA Hidrólogos, signado por el [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 10-diez días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispedo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

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

- Presenta la Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 12-doce días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de oficio SADM-DG/CP-0427-24, Siebel: 1-19970102 F-399/24, donde se considera factible con una vigencia de 02-dos años a partir de la fecha de presentación del oficio en mención, en una superficie de terreno de 2,296.56 metros cuadrados, para el predio ubicado en Calle José Benítez entre Medirichaga [REDACTED] tillón, Colonia Obispedo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

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

III. Inciso j). - Factibilidad del servicio de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

- Presenta la Factibilidad de servicio de electricidad emitida por Comisión Federal de Electricidad de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de Oficio OPFS-125/2024, mediante el cual se informa que existe factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica para Plantel Educativo y oficinas administrativas requerido para el predio localizado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

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

- I. Solicitud Oficial, expedida por la Secretaría indicando el uso del suelo que se pretende.
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente.
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado.
- V. Presentar plano de localización del predio
- IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (A), y requerida a su vez en las fracciones I, II y III en sus respectivos incisos a), b), c), d), f) y g) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

VI). - 4 fotografías exteriores del predio.

- Presenta 06-seis fotografías exteriores impresas a color y 04-cuatro fotografías impresas a color respectivamente del predio, dando cumplimiento a el artículo 160 Bis., fracción VI, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de Oficio número **401.12C.5.478/2024**, de fecha a los 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro emitido por la Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León; mediante el cual se informa que, el bien inmueble ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; se considera factible el inicio de obras con observaciones al proyecto presentado, autorizando al perito responsable de la obra al Arquitecto Miguel Ángel López Méndez, con base a las normas y criterios para intervenir Monumentos Históricos, colindantes a Monumentos Históricos y en Zonas de Monumentos Históricos, en conjunto con el Dr. C. Reyes Martínez, en su calidad de Director general y Representante legal. Además, presenta planos oficiales (1 de 4 al 4 de 4) con sello del INAH, de fecha 08-ocho días del mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro.

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

- El giro solicitado se considerada como Permitido ya que se ubica en una zona de equipamiento inserta en una zona de Sub Centro Urbano, por lo que No aplica lo establecido en el artículo 160 Bis, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

C) Para el trámite de Licencia de Demolición Parcial, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

De acuerdo al ARTÍCULO 91. Para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:



Considerando que la **DEMOLICIÓN PARCIAL** es de **41.94** metros cuadrados, se clasifica como **Demolición Parcial (hasta 200 m2 de construcción)**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 (obligatorios), requisito número 4 derogado, 6, 9, 10 (no aplica), de acuerdo al artículo 91 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; siendo los siguientes:

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

- Presenta solicitud oficial en original, firmada por los C.C. **Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez y Blanca Cecilia Castillo Treviño** como Representantes legales de **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA** en su carácter de titular del predio ubicado en **Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con expediente catastral **8** a través de la cual solicita **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACION FAMILIAR)**; signada también por el **Director Responsable de Obra, Arquitecto 2** con cédula profesional **4** quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 03-tres días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

- Este requisito se cumple con la documentación descrita a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos A) fracciones I, II y III incisos b) y c); del presente Dictamen.

3. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

- Este requisito se cumple con la documentación descrita a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos A) fracción I, inciso g); del presente Dictamen.

4. Plano de antecedente de la construcción autorizada;

- No presenta antecedentes del predio ubicado en **Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con el expediente catastral **8**

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

- En cuanto al Croquis se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales (1 de 4 al 4 de 4) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados los C.C. **Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez y Blanca Cecilia Castillo Treviño** como Apoderado de la asociación denominada **CARITAS DE MONTERREY, A.B.P.**; en su carácter de Titular del predio ubicado en **Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con el expediente catastral **8**

6. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

7. Programa de Demolición;

- Presenta Carta Responsiva y Secuencia de Demolición de fecha 03-tres días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, elaborada y signada por el **2** con cedula profesional número **4** para el predio ubicado en **Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con el expediente catastral **7011-264-042**.

8. Carta responsiva de Director Responsable de Obra, anexando cédula profesional;

- Presenta Carta Responsiva de la Demolición, de fecha 03-tres días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, firmada por el [REDACTED] / copia de cedula profesional número [REDACTED] 4 para el predio ubicado en José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

9. Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil; particularmente, se considera al Patronado de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios;

- No aplica este requisito para este tipo de trámite, sin embargo; presenta Oficio No. DPCE-SAP-AR-079-2024 de fecha 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, Protección Civil de Nuevo León emitió Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Proyecto Factibilidad y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Construcción, Regularización, Ampliación, Demolición Parcia y Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar) a ubicarse en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 8

10. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros.

- No aplica este requisito para este tipo de trámite; sin embargo, presenta póliza de Responsabilidad Civil con número de identificador [REDACTED] 5 expedida por Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V; con una vigencia del día 08-ocho días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro al 08-ocho días del mes de julio del año 2025-dos mil veinticinco; para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

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

I. **TIPO 1:** Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;

II. **TIPO 2:** Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;

III. **TIPO 3a:** Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;

IV. **TIPO 3b:** Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;

V. **TIPO 4a:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt² de construcción;

VI. **TIPO 4b:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt² de construcción; y,

VII. **TIPO 4c:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt² de construcción.

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una Regularización de construcción de **883.40** metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4b**.

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

Considerando que la Regularización de construcción es de **883.43** metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4b**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8 (obligatorios), requisito número 3, (no aplica), 9 y 10 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa); siendo los siguientes:

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



• Presenta solicitud oficial en original, firmada por los C.C. **Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez y Blanca Cecilia Castillo Treviño** como Representantes legales de **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA** en su carácter de titular del predio ubicado en **Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado** en el **Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con expediente catastral **8** a través de la cual solicita **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACION FAMILIAR)**; signada por el **Director Responsable de Obra**, Arquitecto **Jesús Bernal Ponce**, con cédula profesional 2346127, quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 03-tres días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

• Este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar).

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

• Este requisito no aplica para este tipo de trámite.

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

• Presenta juego de planos (1 de 4 al 4 de 4) con el contenido de los mismos (plano de localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel; planta arquitectónica, 4-cuatro elevaciones, 2-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general firmando los C.C. **Oscar Cuauhtémoc Reyes Martínez y Blanca Cecilia Castillo Treviño** como Representantes legales de **CARITAS DE MONTERREY, ASOCIACIÓN DE BENEFICIENCIA PRIVADA** en su carácter de titular del predio ubicado en **Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado** en el **Municipio de Monterrey, Nuevo León**, identificado con expediente catastral **8** para Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar); Signando por el Director Responsable de Obra, **2** con cédula profesional **4** quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 03-tres días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

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

• Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos a lo indicado en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, **A)** del artículo 311, fracción I inciso b); I, II y III incisos c) respectivamente, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, del presente Dictamen.

6. Comprobante del pago de impuesto predial actualizado;

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

7. Alineamiento Vial;

• Presenta Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000564/21 de fecha 08-ocho días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto al predio ubicado en la Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 70)11-264-042, en el cual se indica que "SI se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio", es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar para la Calle José Benítez un ancho total de 16.00 metros (8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio).

8. Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil; particularmente, se considera al Patronado de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios;

• Presenta Oficio No. DPCE-SAP-AR-079-2024 de fecha 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, Protección Civil de Nuevo León emitió Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Proyecto Factibilidad y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Construcción, Regularización, Ampliación, Demolición Parcia y Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar) a ubicarse en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral **8**

9. Estudio de impacto vial;

• Presenta Estudio de Movilidad de fecha 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitrés elaborado por DYVIAL-Centro de Diseño y Mantenimiento Vial y Urbano, signada por el **2** con cédula profesional **4** quien manifiesta su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el expediente catastral **8**

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

• Presenta **Dictamen Estructural** de elaborada por DIPSUM INGENIERÍA por el **2** con cédula profesional **4** manifestando su responsabilidad como responsable de dicho estudio mediante carta responsiva de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral **8**

• Además, anexa Dictamen Estructural Fotográfico de fecha Abril del año 2024-dos mil veinticuatro de la Escuela existente ubicada en el predio Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral **8** signado por el Ing. **1** con cédula profesional **4**

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

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

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

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una Obra Nueva de construcción de **4,383.25** metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4c**



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

Considerando que la **Ampliación** de construcción es de **4,383.25** metros cuadrados, se clasifica como construcción TIPO **4c**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 y 14 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 12 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en el penúltimo párrafo ó los últimos párrafos (cuando hay taludes en el proyecto) del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso del Director Responsable de Obra;
3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;
4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente;
7. Alineamiento Vial;
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;
12. Estudio de impacto ambiental;
13. Estudio de impacto vial;
14. Estudio geotécnico de hidrología o geología.

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III, incisos a), e), c), g), f) y h); apartado C) numeral 1 y 9 y D) numeral 1, 4, 7, 8, 9 y 10; del presente Dictamen.

2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.
 - No aplica este requisito para este tipo de trámite.
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 elaborada por el [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como el Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

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 elaborada por el [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como el Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

9. Estudio de mecánica de suelos;

• Presenta Mecánica de suelos elaborada por el [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como el Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha del 16-dieciseis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

11. Derogado

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

I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley,

IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

• Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** y a su vez es requerida en la fracción I, inciso b) y fracción III inciso g) del artículo 311 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y el apartado **C)** de los numerales 4, (3, 6, 8, 9, 13 y 14), 5 respectivamente, del presente Dictamen.

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

• Este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de dicha Licencia.

VI. Pago de derechos correspondientes;

• El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción III inciso b) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que se da por cumplimentado. También por otra parte deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

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

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

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

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

IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

• Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** y a su vez es requerida en las fracciones I inciso a), II inciso a) y III inciso a); I inciso b); I inciso c), II inciso c) y III inciso c); III inciso g) del artículo 311 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el apartado **C)** numeral 1, D) numeral 1 y 4; E) fracción VI; del presente Dictamen.

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

• En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, **A)** fracción II inciso e) y D) numeral 4; del presente Dictamen.

• En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar).



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

- No presenta antecedentes para el predio en cuestión.

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

- Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) fracción VI, del presente Dictamen.

IX. Alineamiento Vial;

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

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

- Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, D), numeral 10, del presente Dictamen.

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

- Este requisito se subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, C) numeral 9, D) numeral 8, del presente Dictamen.

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;

- Presenta copia simple de Oficio número **401.12C.5.478/2024**, de fecha a los 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro emitido por la Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León; mediante el cual se informa que, el bien inmueble ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; se considera factible el inicio de obras con observaciones al proyecto presentado, autorizando al perito responsable de la obra al Arquitecto Miguel Ángel López Méndez, con base a las normas y criterios para intervenir Monumentos Históricos, colindantes a Monumentos Históricos y en Zonas de Monumentos Históricos, en conjunto con el [REDACTED] en su calidad de Director general y Representante legal. Además, presenta planos oficiales (1 de 4 al 4 de 4) con sello del INAH, de fecha 08-ocho días del mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro.

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;

- El giro solicitado se considerada como Permitido ya que se ubica en una zona de equipamiento inserta en una zona de Sub Centro Urbano Galerías, por lo que No aplica lo establecido en el artículo 162, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

- Presenta copia simple de ficha ambiental de fecha de recibido a los 29-veintinueve días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós ante la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, del predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] para el giro de Centro de Integración Familiar.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- El requisito referente al pago de derechos, es requerido a su vez en la fracción III inciso b) del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por lo que se da por cumplimentado. También por otra parte deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

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

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;**
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;**
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;**
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas; y**
- VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.**

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos A), fracción I, inciso b); fracciones I, II y III incisos c) y a); fracción III inciso b); fracción II inciso d); fracción III inciso e); fracción I inciso f); B) fracción IX, C) numeral 1, D) numerales 1, 4; F) fracciones VI, G) V, XIV, XV.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción II inciso e) y D) numeral 4; del presente Dictamen.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar).

VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas; realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley.

- Presenta Estudio de Movilidad de fecha 19-diecinove días del mes de febrero del año 2023-dos mil veintitrés elaborado por DYVIAL-Centro de Diseño y Mantenimiento Vial y Urbano, signada por el [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] quien manifiesta su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED].

I) Otros documentos:

- Presenta copia simple de recibo de facturación expedido por Comisión Federal de Electricidad; correspondiente al periodo facturado del día 19-diecinove días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro al 21-veintiún días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, con dirección en [REDACTED].
- Presenta copia simple de permiso de desmonte número PDE-000406-24, con oficio número 2145/DGDV-SEDUSO, de fecha 18-dieciocho días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, en donde se repusieron a vivero municipal 93-noventa y tres árboles de especie nativo de 03-tres pulgadas de diámetro medidos a 1.20 metros de altura.
- Allega cd con el proyecto en digital.



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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 256, 308 fracción I, II, III, IV y X, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 12 fracciones I, II y III, 14 fracciones I punto 1.1, II punto 2.3 y III punto 3.8, 15 fracción I, 81, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción III, 20, 42, 52, 67, 94, 123, 124, 152 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; 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. El uso de suelo del inmueble con expediente catastral **8** de acuerdo con lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho días del mes de Julio del año 2014-dos mil catorce, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince días del mes de agosto del año 2014-dos mil catorce, se encuentra localizado en la **DELEGACIÓN CENTRO DISTRITO URBANO OBISPADO** clasificado como **EQUIPAMIENTO Y SERVICIO** y el cual también se encuentra inserto en **SCU-SUBCENTRO URBANO GALERÍAS** en el cual el uso solicitado para **3.16.2 CENTRO DE INTEGRACIÓN FAMILIAR**, se considera como **PERMITIDO**.

Cabe señalar que **Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece en su artículo 35**, que en las zonas y predios indicados en el Plan como Equipamientos y Servicios (ES), se podrán desarrollar, además de los usos y destinos del suelo señalados para estos predios o inmuebles, los que se permitan en las zonas donde se encuentren insertos, debiéndose en ambos casos respetar los lineamientos urbanísticos indicados para dichas zonas.

Por su parte el artículo 310 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: "... I. La factibilidad de uso de suelo: a) Determinar el uso de suelo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano. II. Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico. a) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico. III. Proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: a) Determinar el alcance completo del proyecto a desarrollar y su relación con el espacio público y predios colindantes...".

TERCERO. VERIFICACIÓN FÍSICA. En fecha 24 días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible llevó a cabo una inspección ocular en el inmueble ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral **8** a efecto de verificar el estado que guarda en el inmueble con relación al proyecto solicitado, manifestando el inspector lo siguiente:

Actualmente la Edificación se encuentra abandonada y deshabitada, el área de estacionamiento se encuentra operando para darle servicio a la clínica Alivia para sus empleados, la revisión se realizó desde el Exterior ya que no se encontró a ninguna persona dentro del inmueble, las áreas por regularizar no coinciden con lo representado en

los planos anexos, así como también, existen áreas construidas que no están representadas en los planos anexos, la rampa y el área de estacionamiento que está habilitado físicamente, no coinciden con lo propuesto en lo representado con los planos anexos, la construcción de obra nueva hasta este momento está sin empezar, el número oficial no coincide con la numeración consecutiva, físicamente de la cuadra donde se encuentra el predio”

“La Microzonificación se realizó físicamente y se señala en página siguiente anexa”

“Se señala arborización en los planos anexos”.

“Se anexan fotografías como complemento al expediente”.

Es importante señalar que, de acuerdo a la diligencia realizada, las observaciones por el área de verificación fueron hechas del conocimiento del solicitante, mismo que adecuó el plano presentado.

CUARTO. DESGLOSE DEL PROYECTO:

Datos de Construcción

M2 existentes: 925.37 m²
 M2 por Demoler Parcialmente: 41.94 m²
 M2 por Regularizar: 883.43 m²
 M2 por Ampliar: 4,383.25 m²
 M2 de Construcción total: 5,266.68 m²

Datos de Uso de Edificación

M2 por Autorizar: 5,266.68 m²
 M2 de Edificación Total: 5,266.68 m²
 Número de cajones de estacionamiento: 68-cajones de estacionamiento
 M2 de Estacionamiento techado: 1,796.98 m²

QUINTO. CUADRO DE ÁREAS:

Niveles	M2 Existentes	M2 Por Construir	M2 Por Regularizar	M2 por Demoler	M2 Totales	Desglose De Áreas
Sótano	429.93	1059.30	429.93	0.00	1489.23	Rampa de Acceso, Estacionamiento descubierto para 02-cajones estándar, Estacionamiento Cubierto para 35-cajones de estacionamiento (33-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 07-Oficinas, Elevador, Almacén y 02-Escaleras.
Planta Baja	495.44	717.26	453.50	41.94	1170.76	Estacionamiento descubierto para 10-cajones (08-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), Estacionamiento cubierto para 21-cajones estándar, 02-Recepción, Elevador, 02-Escaleras, Bodega, Capilla, Sacristía, 15-oficinas para Centro de Integración Familiar, baños para mujeres, baño para hombres y área de Jardín.
1 Nivel	0.00	641.73	0.00	0.00	641.73	03-Escaleras, Elevador, Bodega, 10-Oficinas, 02-Salas de Juntas, Baño para Mujeres y Baño para Hombres.
2 Nivel	0.00	641.73	0.00	0.00	641.73	03-Escaleras, Elevador, Bodega, 11-Oficinas, 01-Oficina con medio baño y



						closet, 01-Sala de Juntas, Baño para Mujeres y Baño para Hombres.
3 Nivel	0.00	691.44	0.00	0.00	691.44	03-Escaleras, Elevador, Bodega, Área de Oficina, Cuarto de Site, Cuarto de Informática, Baños para hombres y Baños para mujeres.
4 Nivel	0.00	631.79	0.00	0.00	631.79	03-Escaleras, Elevador, Bodega, 06-Oficinas, Área de Cocina, Baños para hombres y Baños para mujeres y Azotea.
TOTAL	925.37	4,383.25	883.43	41.94	5266.68	CENTRO DE INTEGRACIÓN FAMILIAR, ESTACIONAMIENTO PARA 68-CAJONES [12-cajones descubiertos (10-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados) y 56-cajones cubiertos (54-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados)].

SEXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2025 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY. Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, al predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

Superficie a Dictaminar :	2,296.562 metros cuadrados				
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	1,722.42	0.66	1504.26	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.00	22,965.62	2.29	5266.68	SI cumple
AREA LIBRE					
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.25	574.14	0.34	792.302	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS					
	0.15	344.48	0.15	348.46	SI cumple
	(+) 12- NIVELES		05- NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		4.90, 5.75 y 12.60 METROS *		*SI cumple

El artículo 4 fracciones XIX, XX y XXI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León define los siguientes lineamientos urbanísticos como: "... **XIX Coeficiente de Área Verde (CAV):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinada para jardín, área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo. Dicho coeficiente se obtiene de dividir la superficie de área verde entre la superficie total del lote o predio. Cuando menos el 50 % de este lineamiento deberá ubicarse preferentemente al frente del predio, en uno de sus costados. **XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es el lineamiento urbanístico que determina la superficie máxima de desplante construable 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-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría..."

*Al respecto, presenta Oficio N° **DPT 1639/2024**, de fecha 25-veinticinco días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emite una **OPINIÓN TÉCNICA** indicando lo siguiente: Por motivos y razonamientos expuestos me permito emitir la opinión solicitada como **FACTIBLE** por parte de esta Dirección, únicamente en lo referente a la variación de la altura del nivel de planta con una variación de 4.00 cuatro metros a 12.60-doce punto sesenta metros, 5.75-cinco punto setenta y cinco metros y 4.90-cuatro punto noventa metros, respectivamente, altura máxima del nivel de la planta de referencia señalada en los planos del proyecto solicitado como de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Regularización, Ampliación y Demolición Parcial) y Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar), en el inmueble ubicado en la Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 8 bajo el número de expediente administrativo L-000096-22.

Por lo que, atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida de 4.90 metros, 5.75 metros y 12.60 metros, en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble.

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

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 68- cajones [12-cajones descubiertos (10-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados) y 56-cajones cubiertos (54-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados)].	OPINIÓN
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
3.6.2 Centro de Integración Familiar	1 cajón	40 m2	227.85	06-cajones	SI CUMPLE	
3.9.4 Oficinas Administrativas	1 cajón	30 m2	1581.70	53-cajones		
REQUIERE UN TOTAL	59- CINCUENTA Y NUEVE CAJONES					

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica efectiva de la actividad solicitada.

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL. Presenta Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000564/21 de fecha 08-ocho días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintiuno, emitido por la entonces

(Handwritten signatures and initials in blue, purple, and green ink)



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto al predio ubicado en la Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] en el cual se indica que "Si se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio", es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar para la Calle José Benítez un ancho total de 16.00 metros (8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio).

NOVENO. A continuación, se describen los dictámenes internos y externos acompañados al presente expediente administrativo, siendo como sigue:

1. DICTÁMENES INTERNOS

- Mediante Oficio No. DGDV-2029/24, dentro del dictamen LTA-166/24, de fecha a 23-veintitrés días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la entonces Dirección de Ecología emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo L-000096-22 Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante oficio número oficio DPTDU/V/043/2024 de fecha 22-veintidos días del mes de febrero del año 2024-dos mil cuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Vial el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera FACTIBLE.
- Mediante oficio número DPT/E/091/SEPTIEMBRE/2024 de fecha a los 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado es CUMPLE y deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se transcriben.
- Presenta 01-un plano (Dispositivos para el Control del Tránsito) y Oficio DGMEP/636/2024 de fecha 13-trece días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se otorga **Visto Bueno Condicionado** correspondiente al expediente administrativo L-096/22, en el cual se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección.
- Mediante oficio número oficio DPTDU/H077/2024 de fecha 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil cuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Hidrológica-Hidráulica el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera FACTIBLE.

2. DICTÁMENES EXTERNOS

- Presenta Oficio No. DPCE-SAP-AR-079-2024 de fecha 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, **Protección Civil de Nuevo León** emitió Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil.
- Presenta copia simple de **Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental** registrado bajo el Oficio Número SMA/DIRA/0091/2024, N.A. IIAF0437150235 de fecha 15-quince días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Aire, Agua y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León.
- Presenta la **Factibilidad** para el servicio de agua potable y drenaje sanitario expedido por **Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.**, de fecha 12-doce días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de oficio SADM-DG/CP-0427-24, Siebel: 1-19970102 F-399/24.

- Presenta la **Factibilidad** de servicio de electricidad emitida por **Comisión Federal de Electricidad** de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de Oficio **OPFS-125/2024**.
- Presenta copia simple de Oficio número **401.12C.5.478/2024**, de fecha a los 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro emitido por la **Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León**. Además, presenta planos oficiales (1 de 4 al 4 de 4) con sello del INAH, de fecha 08-ocho días del mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro
- Presenta copia simple de Oficio oficio **No. 276/SSOTEP/2024-** de fecha 22-veintidos días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la **Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana Gobierno del Estado de Nuevo León**.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL REGULARIZACION Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACION FAMILIAR)**, respecto al inmueble ubicado en la calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **8** con una superficie de 2,296.562 metros cuadrados, con una construcción existente de 925.37 metros cuadrados, de los cuales 41.94 metros cuadros son por demoler, 883.43 metros cuadrados son por regularizar, y una construcción total por autorizar de 5,266.68 metros cuadrados.

SEGUNDO. Con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 su plano de Zonificación Secundaria E05 C y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo y de Estacionamientos, el predio que nos ocupa se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO DISTRITO URBANO OBISPADO** en donde da **frente a la Avenida Licenciado José Benítez** en una zona clasificada como **E - EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**, inserto en una zona clasificada como **SCU - SUBCENTRO URBANO GALERÍAS** en el cual los usos solicitado para **3.16.2 CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL Y FAMILIAR** se considera como **PERMITIDO**, donde lo solicitado se considera **FACTIBLE**, cumpliendo con los lineamientos urbanísticos aplicables, por lo que deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

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

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la **documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 al 4 de 4)**, la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACIÓN FAMILIAR)** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una **vigencia de 5-cinco años** computados a **partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;**
6. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.)



7. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N.L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).
9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercebir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin inyadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización
21. Deberá mantener vigente la póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros otorgada por hasta 1 año posterior de haber finalizado la obra.
22. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

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

1. Deberá Respetar el **proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 4 al 4 de 4)** autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **PARA SERVICIOS (CENTRO DE INTEGRACIÓN FAMILIAR)**
4. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/ o Municipal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
9. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
10. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
14. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
16. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
17. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
18. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
19. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
20. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
21. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
22. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
23. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

c) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio número DGDV-2029/24 y dictamen LTA-166/24 de fecha 23-veintitres días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere a lo siguiente:

Durante la etapa de demolición parcial y 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 demolición y ampliación.
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 la demolición y 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 demolición y 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 demolición y 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 cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. En caso de que los residuos de demolición y ampliación 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.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
12. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
13. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
14. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1.11 del NAE).
15. En caso que se generen lodos producto de la actividad de demolición y ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como caída de materiales y residuos.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
18. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción 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.
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
22. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
23. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas

adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

24. 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.

25. 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

26. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).

27. Deberá cumplir cada uno de los términos y condicionantes, establecidos en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominada "19-019 CARITAS" emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. SMA-DIRA/0091/2024).

28. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación, prevención, compensación y restauración establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominada "19-019 CARITAS".

29. En caso de pretender utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas.

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

41. 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

42. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea (sin tener colindancia a casa habitación), un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
43. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

44. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
45. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
46. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
47. 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

48. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
49. 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.
50. 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.
51. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
52. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

53. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-000406-24 el cual fue resuelto con la reposición de 93 árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco al vivero local.
54. El espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie nativo, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 34-treinta y cuatro arboles), y debido a que los cajones estarán bajo la construcción, se repusieron los 34 árboles 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 éste numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

55. 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.
56. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

La secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar las verificaciones necesarias para el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y las sanciones correspondientes.

d) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPTDU/V/043/2024- de fecha 22-veintidos días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

CONCLUSIONES

Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de 4 planos oficiales del proyecto, así como el estudio de movilidad y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Urbano Para el Estado de Nuevo León, y tomando en cuenta que esta dirección considera que el estudio de movilidad cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, y artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás aplicables referente a los aspectos de vialidad y movilidad, que presenta responsiva con oficio de fecha 17 de noviembre del 2023, en el cual Melchor Tapia González, Ingeniero Civil con cédula profesional 1203607 con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería de Tránsito con cédula profesional 5259913 manifiesta ser la responsable de la elaboración del estudio de movilidad. Por lo anterior se emite la OPINIÓN TÉCNICA en materia de VIALIDAD, correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución **FACTIBLE** por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente:

- El Predio cuenta con afectación vial por la avenida José Benítez, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que de dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.
- El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

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

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

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

- Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los niveles de estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

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

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

- Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

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



OFICIO No SDU/00611/2024
EXP. ADM: L-000096-22

• En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La autoridad municipal podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública. Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

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

• Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

• Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15%. Así mismo si utilizan 1 dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

• Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos, en los pasillos de circulación y en las rampas vehiculares.

• Deberán cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

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

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

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

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de

00051

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

e) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPT/E/091/SEPTIEMBRE/2024 de fecha a los 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en los Artículos 20, requisitos 6 y 8; y 125 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.

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

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

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

f) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. DGMEP/636/2024 y plano DISPOSITIVOS PARA EL CONTROL DE TRÁNSITO de fecha 13-trece días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir con lo siguiente que se transcribe:

1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la totalidad de la señalización tanto vertical como horizontal indicada en el cruce de la calle José Benítez, desde la Loma Larga hasta las cercanías del predio correspondiente, tal como se indica en el plano autorizado.
2. El solicitante se compromete a realizar al suministro e instalación de los dispositivos para el control del tránsito (reductores de velocidad), que cumplan con las especificaciones y ubicaciones establecidas, en la calle José Benítez, desde la Loma Larga hasta las cercanías del predio correspondiente, tal como se indica en el plano autorizado.
3. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Así mismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación, usando el diseño que para tal efecto le entregue la Secretaría.
4. El solicitante se compromete a realizar la correspondiente notificación a ésta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por esta Dirección, para su validación.
5. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, **por lo que deberá cumplir con la totalidad de las obligaciones indicadas en este visto bueno, de manera inmediata posteriormente a la obtención de licencia.**



OFICIO No SDU/00611/2024
EXP. ADM: L-000096-22

g) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Hidrológica-Hidráulica con oficio No. DPT/H077/2024 de fecha a los 06-seis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

CONCLUSIONES

En lo que respecta a la opinión en materia hidrológica, se considera como FACTIBLE, por lo que se deberán de atender lo siguiente:

1. Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las recomendaciones anteriores.
2. Por estar ubicado en una zona de riesgo hidrológico alto por encharcamiento o anegamiento según el atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera etapa, se envió solicitud de opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno de Estado de Nuevo León, para cumplir con lo dispuesto por los artículos 177,187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes emitieron su opinión al respecto; por lo que se deberán atender las observaciones y recomendaciones emitidas por esa autoridad en el oficio 276/SSOTEP/2024 de fecha 05 de septiembre de 2024.
3. Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones
4. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
5. Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como, por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
6. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
7. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada
8. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 66 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.

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

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

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

00052

ORIGINAL SEDU SO MONTERREY

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
- 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:



OFICIO No SDU/00611/2024
EXP. ADM: L-000096-22

- 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

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

- Presenta Oficio No. DPCE-SAP-AR-079-2024 de fecha 19-diecinueve días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, Protección Civil de Nuevo León emitió Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Proyecto Factibilidad y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Construcción, Regularización, Ampliación, Demolición Parcia y Uso de Edificación para Servicio (Centro de Integración Familiar) a ubicarse en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral **8**
- Presenta copia simple de Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental registrado bajo el Oficio Número SMA/DIRA/0091/2024, N.A. IIAF0437150235 de fecha 15-quince días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Aire, Agua y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, mediante el cual **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO para la conformación de un Centro de Integración Familiar que constará de un edificio, para el predio ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Deportivo Obispado, Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta la Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 12-doce días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de oficio SADM-DG/CP-0427-24, Siebel: 1-19970102 F-399/24, donde se considera factible con una vigencia de 02-dos años a partir de la fecha de presentación del oficio en mención, en una superficie de terreno de 2,296.56 metros cuadrados, para el predio ubicado en Calle José Benítez entre Medirichaga y Oscar Castellón, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral **8**
- Presenta Oficio de Factibilidad de servicio de electricidad emitida por Comisión Federal de Electricidad de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de Oficio OPFS-125/2024, mediante el cual se informa que existe factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica para Plantel Educativo y oficinas administrativas requerido para el predio localizado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León
- Presenta copia simple de Oficio número **401.12C.5.478/2024**, de fecha a los 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro emitido por la Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León; mediante el cual se informa que, el bien inmueble ubicado en Calle José Benítez, Número 2531, Colonia Obispado en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; se considera factible el inicio de obras con observaciones al proyecto presentado, autorizando al perito responsable de la obra al Arquitecto Miguel Ángel López Méndez, con base a las normas y criterios para intervenir Monumentos Históricos, colindantes a Monumentos Históricos y en Zonas de Monumentos Históricos, en conjunto con el **2** en su calidad de Director general y Representante legal. Además, presenta planos oficiales (1 de 4 al 4 de 4) con sello del INAH, de fecha 08-ocho días del mes de octubre del año 2024-dos mil veinticuatro.

- En cuanto a Movilidad y Planeación Urbana deberá respetar lo señalado en el oficio No. 276/SSOTEP/2024- de fecha 22-veintidos días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por el Gobierno del Estado de Nuevo León, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

Con fundamento en el artículo 187 y la fracción VI del artículo 10 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta Secretaría emite la siguiente Opinión:

I. Secretaría opina a favor de viabilidad de Caso analizado, siendo que, los estudios presentados en el expediente técnico analizaron el riesgo particular del predio y de su entorno con metodologías adecuadas para éste, se propusieron medidas de mitigación adecuadas y justificadas para la intensidad de riesgo detectado. Se le recomienda a la autoridad municipal que las medidas de mitigación propuestas en el expediente técnico se incorporen como lineamientos técnicos de la autorización o licencia solicitada.

Adicionalmente, se recomienda atender los siguientes aspectos generales:

- En concordancia con el Artículo 187 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que indica: "Los análisis de riesgo y las medidas de mitigación que se lleven a cabo en una zona considerada como de alto y muy alto peligro, susceptibilidad o riesgo dentro del Atlas de Riesgo, deberá ser revisado y dictaminado por la autoridad municipal, quién deberá solicitar opinión de la Secretaría. Las medidas de mitigación deberán incorporarse como lineamientos técnicos en las autorizaciones de construcción y fraccionamiento", por lo que es necesario que las medidas de mitigación propuestas en el estudio presentado se incorporen como lineamientos técnicos en la autorización de la licencia solicitada.

- Se solicite se dé cumplimiento a la Norma Estatal NAE-SDS-002-2019, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera, publicada en el POE de fecha 5 junio 2020.
- Que si se requieren anclajes se realicen al interior del terreno.
- Que se respeten los límites federales de cauces de ríos y/o arroyos.
- Se prohíban las obras de infiltración en los suelos que presenten características de inestabilidad.
- Se prohíba bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, así como sus cañadas.
- Buscar siempre proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos.

Lo anteriormente expuesto se encuentra fundamentado en los artículos 1, 2, 4, 5, fracción III, 24, fracción XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 3, fracciones III, LXXI y XCIV, 4, fracción VIII, 10, fracciones VI y XXIII, 11, fracciones XII, XXI y XXVIII, 136, 177, 178, 179, 180, 187, 311, fracción III, inciso h), 314, 315 fracción II, y 355 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y 276 Bis-1, fracción IV de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León.

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

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

QUINTO. Las factibilidades de uso de suelo y los lineamientos generales de diseño arquitectónico, no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los



proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

SEXTO. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;

SEPTIMO. 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.

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

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

DECIMO. Expídase la presente resolución, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma el Ing. Fernando Gutiérrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



Gobierno de Monterrey
2024 - 2027

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

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

S. Covarrubias
LIC. SAMANTHA GABRIELA COVARRUBIAS NAVA
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO
INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE.

Jan
Oera/legh/Gim/Cadr

La que notificó a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 11:26 horas del día 13 del mes de Diciembre del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR


NOMBRE *Fernando Treviño Aguilar*
FIRMA *[Signature]*
No. DE GAFETE *214129*

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [redacted]
FIRMA [redacted]
IDENTIFICACIÓN [redacted]

**CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN PARCIAL**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-000096-22
	Fecha de Clasificación	11 de febrero de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 03-2025 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 1: 8. Expediente Catastral. Página 3: 1. Número de inscripción, 2. Nombre, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 8. Expediente Catastral. Página 4: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 8. Expediente Catastral. Página 5: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 8. Expediente Catastral. Página 7: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 8. Expediente Catastral. Página 8: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 5. Póliza de seguro, 8. Expediente Catastral. Página 9: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 8. Expediente Catastral. Página 10: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 8. Expediente Catastral. Página 11: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 8. Expediente Catastral. Página 13: 2. Nombre, 8. Expediente Catastral. Página 14: 2. Nombre, 4. Cedula Profesional, 6. Domicilio, 8. Expediente Catastral. Página 15: 8. Expediente Catastral. Página 17: 8. Expediente Catastral. Página 19: 8. Expediente Catastral. Página 20: 8. Expediente Catastral. Página 30: 8. Expediente Catastral.	

		Pagina 31: 2. Nombre. Pagina 33: 2. Nombre, 3. Número de OCR (Credencial de Elector), 7. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto Y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.