



INSTRUCTIVO

**FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA A.C.
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:
CALLE RÍO JORDÁN, NÚMERO 1858, COLONIA MITRAS CENTRO,
EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
Presente. -**

Dentro del Expediente Administrativo número **L-USDE-000006-24-02**, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, el expediente administrativo **L-USDE-000006-24-02**, formado con motivo de la solicitud presentada por la **C. Verónica Ponce Ruiz**, en su carácter de apoderado de la persona moral **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA, A.C.**, propietaria del inmueble ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales número 70) 01-192-008, 70) 01-192-009 y 70) 01-192-031, con una superficie total de 2,066.8520 metros cuadrados; solicitud a través de la cual, se pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (4-CUATRO UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y UNIVERSIDAD)**, respecto del predio antes mencionado. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

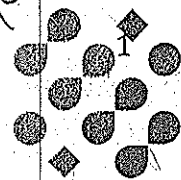
RESULTANDO

PRIMERO, 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 fracciones IV y X, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, artículos 160 y 162 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 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 **ampliación** de construcción de **489.42** metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4b**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 12, 13 y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en los últimos párrafos del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:

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

• Presenta Solicitud de trámite firmada por la C. Verónica Ponce Ruiz, apoderada legal de la empresa FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA A.C, en su carácter de propietaria del predio ubicado en la calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales número 70)01-192-008, 70)01-192-009 y 70)01-192-031, por medio de la cual solicita la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (04 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y UNIVERSIDAD)**, asimismo la firma el Director Responsable de Obra, Arq. Marco Antonio Velasco Badillo, con número de cedula profesional 1133643, con fecha de escrito 05-cinco días del mes de Diciembre del año 2023-dos mil veintitrés; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

• No aplica este requisito para este tipo de trámite.

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

• Presenta juego de Planos oficiales (1 de 12 al 12 de 12) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmada por la C. Verónica Ponce Ruiz apoderado legal de la empresa FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA A.C, en su carácter de propietario del predio



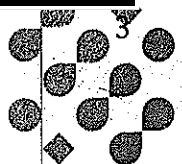
OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales **70) 01-192-008, 70) 01-192-009 v 70) 01-192-031**, asimismo firmados por el Director Responsable de Obra, Arq. [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] con fecha de escrito 05-cinco días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés.

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

4.1. **Para acreditar la propiedad o posesión del predio presenta:**

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 63,919 sesenta y tres mil novecientos diecinueve, de fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativo al **Contrato de Compra Venta de Inmueble con Reserva de Dominio** identificado con el expediente catastral **01-192-008**, en el cual comparecieron por una parte los señores [REDACTED] como "**LA PARTE VENDEDORA**", y por otra parte la sociedad denominada **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA ASOCIACION CIVIL**, representada por su apoderado el señor **MARTÍN GERARDO SORIANO SARIÑANA** como "**LA PARTE COMPRADORA**". Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 5319, Volumen 315, Libro 213, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos de junio del año 2023-dos mil veintitrés. Así como la constancia de cancelación de reserva de dominio, contenida en el acta fuera de protocolo número 035/134,528/2024, de la Notaría Pública número 35, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 63,920 sesenta y tres mil novecientos veinte, de fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativo al **Contrato de Compra Venta de Inmueble con Reserva de Dominio** identificado con el expediente catastral **01-192-031**, en el cual comparecieron por una parte los señores [REDACTED] como "**LA PARTE VENDEDORA**", y por otra parte la sociedad denominada **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA ASOCIACION CIVIL**, representada por su apoderado el señor **MARTÍN GERARDO SORIANO SARIÑANA**, como "**LA PARTE COMPRADORA**". Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo número 4529, Volumen 315, Libro 182, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 17-decisieste de mayo de 2023-dos mil veintitrés. Así como la constancia de cancelación de reserva de dominio, contenida en el acta fuera de protocolo número 035/134,529/2024, de la Notaría Pública número 35, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 63,921 sesenta y tres mil novecientos veintiuno, de fecha 24-veinticuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, ante la fe del Licenciado Ricardo Efraín Vargas Güemes, Titular de la Notaría Pública número 35-treinta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativo al **Contrato de Compra Venta de Inmueble con Reserva de Dominio** identificado con el expediente catastral **01-192-009**, en el cual comparecieron por una parte los señores [REDACTED]



_____ como "LA PARTE VENDEDORA", y por la otra parte la sociedad denominada **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA ASOCIACION CIVIL**, representada en este acto por su apoderado el señor **MARTIN GERARDO SORIANO SARIÑANA** a quien en lo sucesivo se le denominara "LA PARTE COMPRADORA". Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo-León, bajo número 5343, Volumen 315, Libro 214, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 02-dos días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés. Así como la constancia de cancelación de reserva de dominio, contenida en el acta fuera de protocolo número 035/134,530/2024, de la Notaría Pública número 35, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado.

4.2. Para acreditar el interés que le asiste presenta:

- Presenta Escritura Publica número 898-ochocientos noventa y ocho, de fecha 11-once de febrero de 1992-mil novecientos dos, ante la fe del Licenciado Jesús Cisneros Solís, Notario Público número 24 veinticuatro, con ejercicio en la Ciudad de Durango, Capital del Estado del mismo nombre; relativa a la constitución de una **Asociación Civil** con el nombre de **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL DE IBARRA**, seguida de las palabras **ASOCIACION CIVIL**, o de sus abreviaturas **A.C.**, comparecieron los señores **INES ELDA VILLANUEVA ORTEGA, ADOLFO CARDENAS RODRIGUEZ, ELSA OLGA ORTEGA MERAZ, GRISELDA ARACELI VILLANUEVA ORTEGA, MARTIN GERARDO SORIANO SARIÑANA Y DORA ANGELICA CANTU ZURITA**, inscrito bajo el número 160, a fojas 160, Sección Cuarta del Registro Público de la Propiedad de Durango Dgo, de fecha 20-veinte de julio de 1993 mil novecientos noventa y tres.
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 5,819 cinco mil ochocientos diecinueve, de fecha 27-veintisiete de abril de 2015 dos mil quince, ante la fe del Licenciado Héctor Francisco Vega Perez, Titular de la Notaria Publica número 13 trece del Distrito de la Ciudad Victoria de Durango, Estado de Durango, referente a la **Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados de la Asociación** denominada **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURA FRANCISCO DE IBARRA, ASOCIACION CIVIL**, celebrada en la Ciudad de Durango, Estado de Durando, el día 14-catorce de abril de 2015-dos mil quince, en la cual se designó al **DOCTOR MARTIN GERARDO SORIANO SARIÑANA**, como Director General de la Asociación denominada **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO IBARRA ASOCIACIÓN CIVIL**; registrada en el Registro Público de la propiedad de Durango, Dgo, bajo el número 116, a fojas, 116, Libro 3, segundo auxiliar de comercio Tomo 82, Sección Cuarta de fecha 28-veintiocho de abril de 2015-dos mil quince.
- Presenta copia de Escritura Publica Numero 14,684 catorce mil seiscientos ochenta y cuatro, de fecha 14-catorce de agosto de 2023-dos mil veintitrés, ante la fe del Licenciado Héctor Francisco Vega Pérez, Titular de la Notaría Pública número 13-trece del Distrito de la Ciudad Victoria de Durango, misma que contiene el **PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, que otorga el **DOCTOR MARTIN GERARDO SORIANO SARIÑANA** en su carácter de Director General y Representante Legal de la Sociedad Denominada **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA, ASOCIACION CIVIL**, en favor de la **LICENCIADA VERÓNICA PONCE RUIZ**. (con una vigencia de 1-un año contado a partir de la fecha del documento en comento).
- Presenta Carta Poder Simple original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 27-veintisiete de julio de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual el C. Martín Gerardo Soriano



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

Sariñana, como Director General y Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA, SOCIACIÓN CIVIL, en relación con el predio ubicado en la Av. Padre Mier y Cuauhtémoc número 295, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70) 01-192-008, 009 y 031, otorga poder a favor de la C. [REDACTED] para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Uso de Edificación (ampliación) nombrando como Testigos los C.C. [REDACTED]

- Presenta copia simple de identificación oficial de Martin Gerardo Soriano Sariñana emitida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED] (Representante Legal).
- Presenta copia simple de identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED] (Gestora).
- Presenta copia simple de identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED] (Testigo).
- Presenta copia simple de identificación oficial de [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED] (Testigo).

5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente.

- Presenta copia simple de estado de cuenta de pago del impuesto predial, pagado en fecha 02-dos de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, recibo número 347A -33884, respecto al pago del Impuesto Predial por los 6-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro con expediente catastral 70) 01-192-008.
- Presenta copia simple de estado de cuenta de pago del impuesto predial, pagado en fecha 02-dos de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, recibo número 347A -33885, respecto al pago del Impuesto Predial por los 6-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro con expediente catastral 70) 01-192-009.
- Presenta copia simple de estado de cuenta de pago del impuesto predial, pagado en fecha 02-dos de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, recibo número: 347A -33886, respecto al pago del Impuesto Predial por los 6-seis bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro con expediente catastral 70) 01-192-031.

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 realizada y signada por el Ing [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 22-veintidós de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la calle Padre



Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

7. Alineamiento Vial.

- Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000551-23 de fecha 21-veintiuno de agosto de 2023-dos mil veintitrés emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la calle Padre Mier Poniente número 248 y 282, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008; en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **No** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la avenida Padre Mier deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000533-23 de fecha 15-quince de agosto de 2023-dos mil veintitrés emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc, sin número, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-031, en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **No** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la avenida Cuauhtémoc deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000131-24 de fecha 05-cinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la Calle Padre Mier, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70) 01-192-009, en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **Si** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio(solo en el ochavo); es importante señalar que para la avenida Cuauhtémoc deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la avenida Padre Mier deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; en la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavo de 3.00 X 3.00 metros.

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

Presenta Planos estructurales impresos y en formato digital realizados y signados por el Ing. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 22-veintidós de marzo de año 2024-dos mil veinticuatro, en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

9. Estudio de mecánica de suelos.

Presenta Estudio de Mecánica de Suelos e Ingeniera Geotécnica de fecha 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por la M.I. [REDACTED] con Cédula



Profesional número **3** (Ingeniera Civil) y **3** (Ingeniera Mecánica de Suelos), manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

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.

- Mediante oficio DPCE-SAP-AR-763-2023, de fecha 13-trece de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en Materia de Protección Civil para el **PROYECTO DE CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE 13 NIVELES Y 3 SÓTANOS** a ubicarse en Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

11. Derogado

12. Estudio de impacto ambiental.

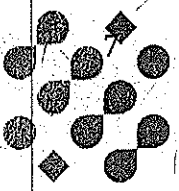
- Presenta copia simple de Autorización Condicionada en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número 3454/SMA-DIRA/23 de fecha 03-tres de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, en relación con el proyecto solicitado para el predio ubicado en la Avenida Cuauhtémoc y Padre Mier, en el primer cuadro urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

13. Estudio de impacto vial.

- Presenta Estudio de Movilidad de fecha 02-dos de octubre de 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el M.C. **1** con número de cédula Profesional **3** manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 02-dos de octubre de 2023-dos mil veintitrés, en relación con el proyecto solicitado, para los predios identificados con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031

14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología.

- Presenta Estudio de Hidrológico de fecha 23-veintitrés de agosto de 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el Ing. **1** con número de cédula Profesional **3** manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.



- Presenta Estudio de Análisis Geológico de fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el Ing. Geólogo [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] 3 manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, en relación con el proyecto solicitado para el predio ubicado en calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70)01-192-031.

Tratándose de construcciones 3b, 4ª, 4b o 4c se deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

- Presenta copia simple de Póliza de número 704-212, de fecha 20-veinte de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, expedida por HDI SEGUROS con una vigencia del 20-veinte de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 20-veinte de marzo de 2025-dos mil veinticinco,

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

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

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

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

- Presenta 5-cinco fotografías del predio exterior y 3-tres fotografías del predio interior, solicitado impresas a color.

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

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección la Calle Rio Jordán, Numero 1858, Colonia Mitras Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. expedido por la Comisión Federal de Electricidad.

IV. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, en copia simple, que pueden ser del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos



oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

- Presenta copia simple de Instructivo, Planos y Cartulina, con número de expediente administrativo L-0842/2000 de fecha 07-siete de mayo de 2000-dos mil, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se autorizó la Ampliación de Uso de Suelo de Restaurante a RESTAURANTE, LOCALES COMERCIALES Y OFICINA, así como la Licencia y Ampliación de Uso de Edificación y Construcción (Regularización y Ampliación) para los Usos antes citados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-008, con una superficie de 1,142.92 metros cuadrados, las Licencias de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Ampliación y Regularización) para RESTAURANTE, LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS, respecto de los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 01-192-009 con una superficie de 681.553 metros cuadrados y 01-192-031 con una superficie de 243.399 metros cuadrados, resultando que estos inmuebles conforman una superficie total de 2,066.285 metros cuadrados, con una construcción total de 22,589.54 metros cuadrados (12,224.98 metros cuadrados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-008, 8,330.89 metros cuadrados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-009 y 2,033.67 metros cuadrados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-031), de los cuales 19,490.00 metros cuadrados son por autorizar la Ampliación y Licencia de Uso de Edificación y Licencia de Construcción (Ampliación y Regularización) de 12,762.76 metros cuadrados por Ampliar y 6,727.90 metros cuadrados por Regularizar; inmueble ubicado en la Calle Padre Mier, Número 282 y 284 de la Colonia Centro en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta ficha ambiental de fecha 13-trece de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, ante la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante dictamen LTA-000014/24 con número de oficio DGDV-0649/24 de fecha a los 09-nueve días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, anexo al presente Dictamen.

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

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

VII. En todos los trámites, los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o

bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura; y se tendrán por presentados siempre y cuando estos puedan ser legibles; y,

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

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

- Presenta copia simple de pago por Reposición de arbolado y carta compromiso emitida por VIVEROS Y PASTOS SILVA con factura número de folio 981 de fecha 20-veinte de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, correspondiente a 65 árboles nativos de la región de 3 pulgadas de diámetro de tronco al vivero Municipal, además anexa copia simple de pago por concepto de reposición de arbolado lineamientos L-USDE-000006-24-02, expedida por la Tesorería Municipal de Monterrey, con Folio 3170000033448, de fecha 21-veintiuno de marzo de 2024-dos mil veinticuatro.
- Mediante Oficio número SADM-DG/SP-0688-23, Siebel: 1-18833962 F-724/23, de fecha 26-veintiséis de octubre de 2023-dos mil veintitrés, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., mediante el cual otorgó la Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para el predio en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo Habitacional - Comercial-Habitacional, con superficie de 2,066.84 m2, con una cantidad pre establecida de vertical de 13 niveles con aulas y 4 departamentos, cafetería, laboratorios de prácticas, ubicado en Padre Mier y Cuauhtémoc número 295, Colonia Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L., identificado con el número de expediente catastral 01-192-009, 008, 031.
- Mediante oficio No. OPFS-123/2023, de fecha 27-veintisiete de octubre de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante el cual informa que es Factible proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica. Lo anterior en relación con el predio ubicado en Av. Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295 en la Colonia Centro, en el municipio de Monterrey Nuevo León.
- Presenta escrito de fecha 23-veintitrés de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, firmado por la C. Verónica Ponce Ruiz, apoderada de la empresa FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA A.C, en su carácter de propietaria del predio ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031, a través de la cual manifiesta lo siguiente : *"...que se cuenta con una autorización (antecedente) con el expediente administrativo N° L-842/2000, autorizando licencia de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para la Zona del Primer cuadro, de fecha 2002-2020, Por estar en el Centro Metropolitano se liberan lineamientos y cajones de estacionamiento (en predios localizados en el centro metropolitano para cualquier uso, no se requieran cajones de estacionamiento).En el Centro metropolitano la densidad habitacional, el COS, y Cus serán Libres...."* por lo que solicita se le considere.

La solicitud de autorización de la construcción se puede realizar en forma impresa o mediante los Servicios Digitales, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los



Servicios Digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

B). - 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.

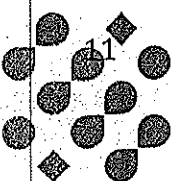
Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una Regularización de construcción de 736.26 metros cuadrados, se considera como construcción TIPO 4b.

Por otra parte, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León también establece requisitos para el trámite de obra nueva de Construcción, siendo los señalados en el Artículo 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:

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;

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

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



Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

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

No aplica este requerimiento para este tipo de trámite.

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

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

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

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

7. Alineamiento Vial.

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

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

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

9. Estudio de impacto vial.

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

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



Presenta estudio de revisión estructural, de fecha 01-un día del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro elaborada por Zavala Engineering Group, anexa Carta Responsiva de fecha 01-un día del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro realizada por el Ing [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] para LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR CUATRO UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIOS (OFICINA ADMINISTRATIVA) PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD (EDUCACION MEDIA, SUPERIOR Y DE SALUD), ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley.
- III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;
- IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado identificado con el inciso A), del presente resultando.

V. Pago de derechos correspondientes;

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

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

- I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al

Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;

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

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

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

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

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos en el apartado) de la presente resolución.

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

Presenta 05-cinco fotografías exteriores del predio y 04-cuatro fotografías interiores del predio solicitado impresas a color.

IX. Alineamiento Vial;

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado A) de la presente resolución.

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

Presenta estudio de revisión estructural, de fecha 01-un día del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro elaborada por Zavala Engineering Group, anexa Carta Responsiva de fecha 01-un día del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro realizada por el Ing. [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] 3 para LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR CUATRO UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIOS (OFICINA ADMINISTRATIVA) PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD (EDUCACION MEDIA, SUPERIOR Y DE SALUD), ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

Este requisito se cumple con el documento descrito en el apartado A), de la presente resolución.

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 del Centro INAH Nuevo León con número de oficio 401.2C.2.325/2023, de fecha 05-cinco días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, del predio ubicado en Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70)01-192-031, donde se desprende que



la intervención propuesta no forma parte de los catálogos de este instituto ni de los que han elaborado de forma conjunta con INBA-CONARTE.

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

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

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

Presenta ficha ambiental de fecha de recibido 13-trece de septiembre de 2023-dos mil veintitres, ante la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante dictamen LTA-000014/24 con número de oficio DGDV-0649/24 de fecha 09-nueve de abril de 2024-dos mil veinticuatro.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,357.08 (cuatro mil trescientos cincuenta y siete pesos 08/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000032777 de fecha 12-doce días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, donde se le asignó el expediente L-USDE-0000006-24-02 al expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

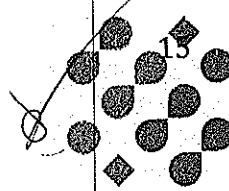
XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

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

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

Este requisito se cumple con los documentos descritos en el apartado A), de la presente resolución.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Cópia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales 72 de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado. No será



necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley, siempre que la solicitud se refiera a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente; y,

Presenta copia simple de Instructivo, y Cartulina, con número de expediente administrativo L-0842/2000 de fecha 07-siete de mayo de 2000-dos mil, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizó la Ampliación de Uso de Suelo de Restaurante a RESTAURANTE, LOCALES COMERCIALES Y OFICINA, así como la Licencia y Ampliación de Uso de Edificación y Construcción (Regularización y Ampliación) para los Usos antes citados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-008 con una superficie de 1,142.92 metros cuadrados, las Licencias de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Ampliación y Regularización) para RESTAURANTE, LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS, respecto de los inmuebles identificados con los números de expedientes catastrales 01-192-009 con una superficie de 681.553 metros cuadrados y 01-192-031 con una superficie de 243.399 metros cuadrados, resultando que estos inmuebles conforman una superficie total de 2,066.285 metros cuadrados, con una construcción total de 22,589.54 metros cuadrados (12,224.98 metros cuadrados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-008, 8,330.89 metros cuadrados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-009 y 2,033.67 metros cuadrados respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 01-192-031), de los cuales 19,490.00 metros cuadrados son por autorizar la Ampliación y Licencia de Uso de Edificación y Licencia de Construcción (Ampliación y Regularización) de 12,762.76 metros cuadrados por Ampliar y 6,727.90 metros cuadrados por Regularizar; inmueble ubicado en la Calle Padre Mier, Numero 282 y 284 de la Colonia Centro en la Jurisdicción de este Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

Presenta carta Responsiva de fecha 05-cinco de diciembre de 2022-dos mil veintidós, signada por el Director Responsable de Obra el Arq. [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

Presenta carta Responsiva de fecha 22-veintidós de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, por el Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Calculo y Planos Estructurales Ing. [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

Presenta carta Responsiva de Estudio de Mecánica de Suelos e Ingeniera Geotécnica de fecha 25-veinticinco días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro por M.I. [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] en relación al proyecto solicitado, para el predio



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

Presenta carta Responsiva de Estudio de Movilidad de fecha 02-dos de octubre de 2023-dos mil veintitrés por el M.C. [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 299, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

Presenta carta Responsiva de Estudio de Análisis Geológico de fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, por el Ing. Geólogo. [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031

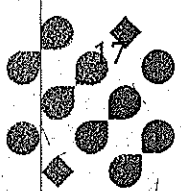
Presenta carta Responsiva de Estudio de Revisión Estructural, de fecha 01-uno de abril de 2024-dos mil veinticuatro, por el Ing. [redacted] con número de cedula profesional [redacted] para LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR CUATRO UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIOS (OFICINA ADMINISTRATIVA) PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD (EDUCACION MEDIA, SUPERIOR Y DE SALUD), ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031

Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

La solicitud a la que se refiere la fracción I deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones

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

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



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.

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado A) de la presente resolución.

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

Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,357.08 (cuatro mil trescientos cincuenta y siete pesos 08/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000032777 de fecha 12-doce días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-0000006-24-02 al expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I al XIV, 308 fracciones IV y X, 314, 315 fracciones I a V, 316 fracciones I a V, 318, 319, 323, 325, 326, 327, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 1, inciso b), 12 fracción I, 14 fracción I, punto 1.1, 15 fracción I, 28, 36, 39, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I, 20, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59, 61, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 152, 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, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO. Zonificación y Compatibilidad de uso de suelo. Por lo anterior, y con el fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 70) 01-192-008, 01-192-009 Y 01-192-031, le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho de julio de 2014-dos mil catorce, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** dando frente a la avenida Padre Mier, es clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, en donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR(2 o más viviendas por lote), 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3.18.7 UNIVERSIDAD** (son considerados como **PERMITIDOS**, y para la avenida Cuauhtémoc es clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR(2 o más viviendas por lote), 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3.18.7 UNIVERSIDAD** son considerados como **PERMITIDOS**.



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

Ahora bien, es importante señalar que el predio que nos ocupa ya cuenta con diversas autorizaciones de Uso de Suelo comercial y Servicios; por lo que le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud por resultar factible entrar al estudio de la misma

TERCERO. Verificación física.

En el acta de verificación realizada por el Arq. Aarón I. Herrera Cabral, verificador adscrito a esta secretaría, en fecha 22-veintidós de enero de 2024-dos mil veinticuatro, se hizo constar lo siguiente:

"Al momento de la visita se observó que el predio ya cuenta con una estructura de acero existente, la cual cotejando con los cortes arquitectónicos presentados corresponden con los niveles y el área existentes en el predio actual. Se observó habilitados los cajones de estacionamiento en el área de sótanos utilizados por la universidad de Durango.

El predio cuenta con una estructura de acero existente, la cual corresponde cotejando los niveles propuestos vistos en corte arquitectónico presentados.

El predio cuenta con el espacio proyectado de 3 niveles de sótanos traslapados haciendo referencia con los planos arquitectónicos y el corte arquitectónico presentados."

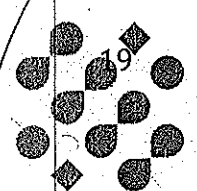
CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

Datos de Construcción

M2 Autorizados:	22,589.54 m2
M2 por Regularizar:	736.26 m2
M2 por Construir:	489.42 m2
M2 de Construcción total:	23,815.22 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 Autorizados:	22,589.54 m2
M2 por ampliar:	1225.68 m2
M2 por Autorizar:	1225.68 m2
M2 cambio de uso:	17,003.79 m2
M2 Estacionamiento Techado:	5,585.75 m2
M2 de Edificación total:	23,815.22 m2
Número de cajones de estacionamiento:	130- cajones



QUINTO. CUADRO DE ÁREAS.

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO					
NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 POR REGULARIZAR	M2 POR AMPLIAR	M2 TOTAL	DESGLOSE DE ÁREAS
SOTANO 3	1711.14	175.28	0.00	1886.42	RAMPA DE ACCESO VEHICULAR, AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 45-CAJONES (02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), ESCALERAS Y ELEVADORES
SOTANO 2	1711.14	175.28	0.00	1886.42	RAMPA DE ACCESO VEHICULAR, AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 45-CAJONES (02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), ALMACEN, ESCALERAS Y ELEVADORES
SOTANO 1	1478.37	286.92	47.62	1812.91	RAMPA DE ACCESO VEHICULAR, AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 40-CAJONES (02-CAJONES PARA DISCAPACITADOS), CUARTOS DE BASURA, ESCALERAS Y ELEVADORES
PLANTA BAJA	1511.87	40.77	0.00	1552.64	ACCESO AL ESTACIONAMIENTO, ACCESO PRINCIPAL, RECEPCIÓN, CUARTO DE MONITOREO, SANITARIOS HOMBRES Y MUJERES, COMEDOR EMPLEADOS, HIDROTERAPIA, MECANOTERAPIA, SALA SENSORIAL, SALA DE ESPERA CONSULTORIO, ESCALERAS Y ELEVADORES, DIRECCIÓN GENERAL, MERCADOTECNIA, CONTABILIDAD, CONTROL ESCOLAR, SALA DE ESPERA, CAJA, ARCHIVO, AREA DE COORDINACIÓN, JUICIOS ORALES, CUARTO ELECTRICÓ GENERAL, EQUIPOS, SALIDA DEL ESTACIONAMIENTO,
1 NIVEL	1707.13	2.81	0.00	1709.94	AREA DE VESTIBULO, ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICÓ, MANTENIMIENTO, PASILLO, 17-AULAS, BAÑOS MUJERES Y HOMBRES. CUARTO HUMEDO,
2 NIVEL	1707.13	0.00	0.00	1707.13	AREA DE VESTIBULO, ESCALERAS Y ELEVADORES, SALA DE ESPERA, AREA DE LABORATORIOS DE COSMETOLOGIA, NUTRICIÓN, FISIOLOGIA, HISTOLOGIA, BIOQUIMICA, PARASITOLOGIA,, MICROBIOLOGIA, 02-AULAS, ALMACEN, LABORATORIO PARA LA EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA SALUD, PEDIATRIA, AREA DE CHOQUE, CONSULTORIO, LOCKERS, QUIROFANO, RECUPERACIÓN, CIRCULACIÓN BLANCA, SALA DE ESPERA, CAJA, BAÑOS H Y M, AREA DE CLINICA, LAVADO DE YESOS, ESTERILIZACIÓN, CUARTO DE COMPRESORES, ALMACEN DE MEDICAMENTOS,
3 MEZANINE	0.00	0.00	441.80	441.80	ESCALERAS Y ELEVADORES, CTO ELECTRICÓ, SITE, BIBLIOTECA, LABORATORIO DENTAL,

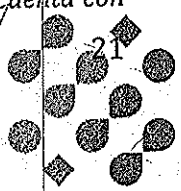


OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

4 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, BAÑOS MUJERES, SALA DE MAESTROS, SALA DE JUNTAS, CONDENSADORES, CAFETERIA, 4-AULAS, BAÑOS HOMBRES, TERRAZA
5 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
6 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
7 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
8 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
9 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
10 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
11 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
12 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, 13 AULAS, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES, CONDENSADORES
13 NIVEL	1276.276	5.52	0.00	1281.796	ESCALERAS Y ELEVADORES, SITE SISTEMAS, CUARTO ELECTRICO, MANTENIMIENTO, LAVANDERIA, VESTIBULO, 04-DEPARTAMENTOS
TOTAL	22,589.54	736.26	489.42	23,815.22	04-DEPARTAMENTOS Y UNIVERSIDAD, CON ESTACIONAMIENTO PARA 130-CAJONES(06-CAJONES PARA DISCAPACITADOS

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

Visto el escrito presentado en fecha 23-veintitrés de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, firmado por la C. Verónica Ponce Ruiz, en su carácter de apoderada de la empresa FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA A.C, propietaria del predio ubicado en la calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031, por medio del cual manifiesta lo siguiente: "...que se cuenta con



una autorización (antecedente) con el expediente administrativo N° L-842/2000, autorizando licencia de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para la Zona del Primer cuadro, de fecha 2002-2020, Por estar en el Centro Metropolitano se liberan lineamientos y cajones de estacionamiento (en predios localizados en el centro metropolitano para cualquier uso, no se requieran cajones de estacionamiento). En el Centro metropolitano la densidad habitacional, el COS, y Cus serán Libres....." por lo que solicita se le considere.

Respecto a lo anterior esta autoridad establece lo siguiente de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2002-2020:

En lo que respecta a los lineamientos Urbanísticos, de conformidad a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, en el apartado de las Notas, de los Lineamientos Urbanísticos primer párrafo se establece que, en el **Centro Metropolitano** que comprende la zona entre Avenida Constitución, Avenida Colón, Venustiano Carranza y la " Y" Griega, se trata de una zona heterogénea que concentra servicios y equipamientos metropolitano, la Densidad habitacional, el COS y CUS serán Libres; con la salvedad de las zonas indicadas en el plano: Barrio antiguo, Colonia Mirador y el Terreno ubicado en Constitución y Diagonal Asarco, que estarán sujetas a las densidades y lineamientos señalados para cada zona; en este caso en particular el predio se encuentra dentro del Centro Metropolitano y fuera de las zona del Barrio Antiguo, de la Colonia Mirador y del terreno de Diagonal Asarco y Constitución, **por lo que es aplicable que el COS y CUS son Libres.**

SÉPTIMO. ESTACIONAMIENTO.

En lo que respecta al Estacionamiento, de acuerdo a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, en el apartado de Estacionamientos de los Lineamientos Urbanísticos en el punto número 5, en el cual se describe que, en los predios localizados en el Centro Metropolitano para cualquier uso, no se requerirán cajones de estacionamiento.

Ahora bien, el predio ya contaba con usos de servicios y comercio, en este caso solicita Servicios para Universidad y Oficinas Administrativas, por lo que no se requiere cajones de estacionamiento, de acuerdo a los antecedentes presentados.

En cuanto al Estacionamiento para el uso Multifamiliar (2 o mas viviendas por lote) de acuerdo a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en la Delegación Centro, Distrito Centro, en el cual se requiere de 1-cajon por vivienda, siendo 4-unidades de vivienda tipo departamento las solicitadas, dándole un total de 4-cuatro cajones de estacionamiento mismos que cumple dentro del predio, ya que el proyecto presentado cuenta con un total de 130 cajones de estacionamiento para su mejor funcionamiento.

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL.

Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000551-23 de fecha 21-veintiuno de agosto de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la Calle Padre Poniente, número 248 y 282, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70101-192-008, en el cual se indica que, en los estudios de Vialidad No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio;



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

es importante señalar que para la avenida Padre Mier deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000533-23, de fecha 15-quinque de agosto de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la Av. Cuauhtémoc, Sin Número, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70)01-192-031, en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **No** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la avenida Cuauhtémoc deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000131-24 de fecha a los 05-cinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la Calle Padre Mier, número 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70) 01-192-009, en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **Si** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en el ochavo); es importante señalar que para la avenida Cuauhtémoc deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la avenida Padre Mier deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; en la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavo de 3.00 X 3.00 metros.

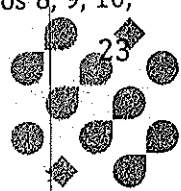
NOVENO. DICTÁMENES INTERNOS.

Mediante oficio No. **DGDV-0649/24**, emitido dentro del dictamen **LTA-14/24** de fecha a 09-nueve de abril de 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General para un Desarrollo Verde, emitió los **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo **L-USDE-000006-24-02**, respecto del predio ubicado en la calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expedientes catastrales **70)01-192-008,009 y 031**; mismos que más adelante se transcriben.

Mediante oficio No. **DGMEMP/321/2024**, de fecha a los 08-ocho de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, la **Dirección General de Movilidad y Espacio Público**, emitió el **VISTO BUENO CONDICIONADO** mediante, en el cual informó que se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección.

Mediante oficio número oficio **DPT/V/072/2024**, de fecha 14-catorce de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, 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/005/ENERO/2024**, de fecha a los 16-dieciséis de abril de 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, verificó el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informó 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.

DÉCIMO. DICTÁMENES EXTERNOS.

Presenta copia simple de Autorización Condicionada en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número 3454/SMA-DIRA/23 de fecha los 03-tres de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, en relación con el proyecto solicitado para el predio ubicado en la Avenida Cuauhtémoc y Padre Mier, ubicado entre dicho cruce de las avenidas, en el primer cuadro urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Mediante Oficio N° DPCE-SAP-AR-763-2023 de fecha 13-trece de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad que deberán implementar durante la etapa de Construcción, para el **PROYECTO DE LICENCIA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 13 NIVELES Y 3 SÓTANOS**, ubicada en la calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Colonia Centro, Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 01-192-008, 009 y 031.

Presenta copia simple del oficio emitido por el Centro INAH Nuevo León, identificado con el número 401.2C.2.325/2023, de fecha 05-cinco de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, respecto del predio ubicado en Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 70)01-192-008, 01-192-009 y 70) 01-192-031, del que se advierte que la intervención propuesta no forma parte de los catálogos de este instituto ni de los que han elaborado de forma conjunta con INBA-CONARTE.

DÉCIMO PRIMERO. OPINIÓN TÉCNICA.

Con base en el 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 CENTRO**, dando frente a **Padre Mier**, en una zona clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO** en el cual los usos solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE)**, **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3.18.7 UNIVERSIDAD**, se considera como **PERMITIDOS**, donde lo solicitado se considera **FACTIBLE**, cumpliendo con los lineamientos urbanísticos aplicables, por lo que deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

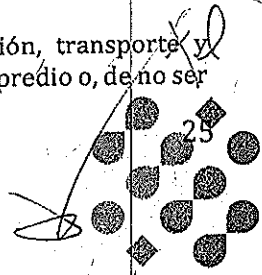
a) En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

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 12 al 12 de 12), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACION(AMPLIACIÓN) PARA MULTIFAMILIAR (04-**



UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), UNIVERSIDAD Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS 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 (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).
9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser



posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.

15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le 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 12 al 12 de 12)** 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 **MULTIFAMILIAR (04-cuatro unidades de vivienda tipo departamento) OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y UNIVERSIDAD.**
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



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
9. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
10. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
14. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
16. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
17. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
18. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
19. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
20. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
21. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
22. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
23. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

- c) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DGDV/0649/24 y dictamen LTA-00014/24 de fecha 09-nueve días del mes de abril del año 2024-dos mil-veinticuatro, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Deberá cumplir con los siguientes términos
Durante la etapa de 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. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
4. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
5. Los residuos provenientes de 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.
6. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra RCo., residuos que se generen fuera de la obra RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública, ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
8. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
9. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de 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).
10. Deberá 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, deberá humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
11. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
12. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
13. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.11 del NAE).
14. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
15. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
16. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
17. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
18. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024\
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

19. 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.
20. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
21. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro, con un remetimiento no menor a 80 cm. con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción, en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
22. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

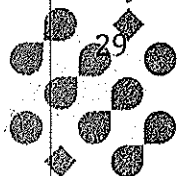
Generales

23. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris, agua no potable o supresor de polvos o en su defecto, podrá utilizar tecnología de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).
24. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del Proyecto denominado "Ocupación Edificio Estructural Existente de Durango" emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 3454/SMA-DIRA/23).
25. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Ocupación Edificio Estructural Existente (Universidad de Durango)".
26. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
27. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello, con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

28. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
29. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994) siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 A 06:00 horas y ruido en fuentes fijas acústicamente y no deberán de sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para universidades y



oficinas)

30. Las 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.
31. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

Emisiones al Aire

38. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

43. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
44. 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.
45. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
46. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
47. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

48. De acuerdo al plano presentado el proyecto no cuenta con área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá de contar con 01-un árbol de la especie nativo con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m. de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 65-sesenta y cinco árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 65 árboles al vivero municipal y se pagaron las



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-00006-24-02

cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

Imagen Urbana

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

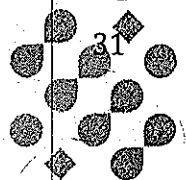
La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar visitas para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

d) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. DGMEP/321/2024 de fecha a los 08-ochó días del mes de mayo del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir lo siguiente que se transcribe:

1. El solicitante se compromete a ejecutar las acciones correspondientes y necesarias para la regeneración del espacio público ubicado frente al predio, sobre la calle Padre Mier, denominada "Plaza Simón Bolívar", la cual se encuentra dentro de su radio de influencia; esto de acuerdo a los lineamientos y especificaciones contenidos en los planos autorizados por ésta Dirección General, por lo cual, deberá dar cumplimiento a los mismos.
2. El solicitante se compromete a presentar el proyecto ejecutivo del tramo de la calle Miguel Hidalgo y Costilla, entre la Av. Cuauhtémoc y la calle José Garibaldi, el cual se encuentra dentro de su radio de influencia, y que deberá incluir, señalización vertical y horizontal, ampliaciones de banquetas y recuperación del espacio público, lo anterior, cumpliendo con todas y cada una de las especificaciones establecidas por ésta Dirección General.
3. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garantizan la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Asimismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación, usando el diseño que para tal efecto le entregue la Secretaría.
4. El solicitante se compromete a realizar la notificación correspondiente a esta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por esta Dirección, para su validación.
5. El solicitante se compromete a la instalación de todas y cada una de las señalizaciones, así como las adecuaciones geométricas, de acuerdo a lo indicado en los planos autorizados, a modo de dar cumplimiento con todos los lineamientos establecidos y autorizados por ésta Dirección General.

e) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/V/072/2024 de fecha a los 14-catorce días del mes de marzo del año 2024- dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

CONCLUSIONES



Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de 12 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 2 de octubre del 2023, en el cual J [REDACTED] 1 z, Ingeniera Civil con cédula profesional [REDACTED] 3 y con maestría en ciencias con especialidad en ingeniería de tránsito con cédula profesional [REDACTED] 3 manifiesta ser el responsable de la elaboración del estudio de movilidad. Por lo anterior se emite la OPINIÓN TÉCNICA en materia de VIALIDAD, correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución FACTIBLE por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente:

- El proyecto presenta un antecedente aprobado (planos antecedentes aprobados con número de expediente L-842/00 de fecha 7 de mayo del 2003, para la Licencia y Ampliación de Uso de Edificación y la Regularización y Ampliación de Construcción para restaurante, locales comerciales varios y oficinas). El nuevo proyecto, aunque mantiene la misma configuración de los niveles de estacionamiento, modifica su acceso y salida vehicular, habilitando su acceso vehicular por la calle Padre Mier y asignando como salida la avenida Cuauhtémoc a diferencia del proyecto aprobado el cual presentaba su entrada por avenida Cuauhtémoc y su salida vehicular por Padre Mier. Tomando en cuenta que la propuesta no altera la seguridad vial y peatonal en estos puntos y con base en los análisis y conclusiones realizados en el estudio de movilidad considerando el nuevo proyecto, se considera factible esta propuesta, condicionado a cumplir lo siguiente.
- El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
- Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.
 - **Artículo 37.-** El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.
 - **Artículo 38.-** Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:
 - I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

- II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
 - III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6:20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
 - IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
 - V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
 - VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.
- De acuerdo con el Artículo 124 Bis 4 de la Ley de Movilidad Sostenible, de Accesibilidad y Seguridad Vial para el Estado de Nuevo León, las instituciones públicas, instituciones educativas, centros comerciales, y proyectos inmobiliarios deberán contar con estacionamientos equipados para vehículos eléctricos, los cuales contarán con distintivos y señalizaciones adecuadas. Estos espacios, en ningún caso podrán reemplazar los dispuestos para personas con discapacidad o mujeres embarazadas. En el caso de nuevos proyectos, estos deberán incluir en sus planos de construcción, como mínimo, una estación de carga de vehículos eléctricos.
 - 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. Los cajones de estacionamiento correspondientes al área multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.
 - 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 y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

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

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

- La entrada vehicular al estacionamiento deberá ser exclusivamente por la calle Padre Mier y la salida vehicular exclusivamente por la avenida Cuauhtémoc, tal y como lo indican los planos de proyecto presentados y en el estudio de movilidad presentado.
- 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 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 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.



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

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

f) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPT/E/05/ENERO/2024 de fecha a los 16-dieciseis días del mes de enero 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 el Artículo 20, requisitos 6 y 8, el Artículo 125, numeral 10 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. Y atender las recomendaciones de los estudios presentados.
- 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.

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

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

Estrategias de diseño pasivo:

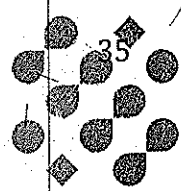
- Considerar estrategias de diseño pasivo como: ventilación natural, aislamiento en envolvente, orientación del edificio, iluminación natural, remetimiento de ventanas.

Envolvente térmica de la edificación:

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

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)
- Cálculo de cargas de diseño



- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:

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

Servicio de agua caliente:

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

Medidas de eficiencia del agua:

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

Energía renovable:

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



- Calentadores solares de agua.

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

- Mediante el oficio No. **DPCE-SAP-AR-763-2023**, de fecha 13-trece de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, para el **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 13 NIVELES Y 3 SOTANOS**, ubicado en Padre Mier y Cuauhtémoc, Colonia Centro Monterrey Nuevo León. Expediente catastral 01-192-008,009 y 031; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- Mediante oficio número **3454/SMA-DIRA/23** de fecha a los 03-tres días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental **EL PROYECTO**, que consiste en la regularización de una construcción existente de 25,325.11 metros cuadrados, conformada por una estructura de vigas, así como las actividades de ampliación de 471.12-cuatrocientos setenta y uno punto doce metros cuadrados, de un desarrollo vertical de 13-trece niveles y 3-tres sótanos y de las adecuaciones que se realizarán como habilitación, subdivisiones, acabados, terminaciones, introducción de servicios, destinándose espacios de aulas, salones, laboratorios, salas, etc., así como de estacionamientos subterráneos, en donde se llevará a cabo la operación de un instituto de educación superior Universidad Autónoma de Durango Campus Monterrey, con una superficie total de terreno de 23,796.23-veintitres-mil setecientos noventa y seis punto veintitrés metros cuadrados, en un predio ubicado en la avenida Cuauhtémoc y Padre Mier, en la zona Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León; **señalando las condicionantes y términos que deberá cumplir en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado.**

- Mediante Oficio número **SADM-DG/SP-0688-23**, Siebel: 1-18833962 E-724/23, de fecha a los 26-veintiseis días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D mediante el cual otorga Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para el predio en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo Habitacional -Comercial-Habitacional, con superficie de 2,066.84 m2, con una cantidad pre establecida de vertical de 13 niveles con aulas y 4 departamentos, cafetería, laboratorios de prácticas, ubicado en Padre Mier y Cuauhtémoc número 295, Colonia Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L., identificado con el número de expediente catastral 01-192-009, 008, 031

- Mediante oficio No. **OPFS-123/2023**, de fecha a los 27-veintisiete días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante el cual informa que es Factible proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica. Lo anterior en relación al predio ubicado en Av. Padre Mier y Cuauhtémoc número 295 en la Colonia Centro, en el municipio de Monterrey Nuevo León.

- Mediante oficio 401.2C.2.325/2023, de fecha 05-cinco días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por el Centro INAH Nuevo León, donde se desprende que la intervención propuesta no forma parte de los catálogos de este instituto ni de los que han elaborado de forma conjunta con INBA-CONARTE., con respecto a los predios con número de expediente catastral **70)01-192-008, 01-192-009 y**

70) 01-192-031, ubicados en Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, Numero 295, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, 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 y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** a la persona moral **FOMENTO EDUCATIVO Y CULTURAL FRANCISCO DE IBARRA, A.C.**, las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (4-CUATRO UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y UNIVERSIDAD)**, respecto del inmueble ubicado en la Calle Padre Mier y Cuauhtémoc, número 295, colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales número 70) 01-192-008, 70) 01-192-009 y 70) 01-192-031, con una superficie total de 2,066.8520 metros cuadrados.

SEGUNDO. - Las obligaciones y condicionantes impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo.

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 por conducto de la autoridad municipal competente.

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. La licencia de uso de edificación no tendrá vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior 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. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, 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.



OFICIO No. SEDUSO/02612/2024
EXP. ADM: L-USDE-000006-24-02

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

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

NOVENO. Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaría Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Conste.

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

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

TVMB/NLMM/MACS/GIM/JPPB/IAS

Siendo las 12:22 horas del día 3 del mes de Julio del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [Redacted] en su carácter de [Redacted] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [Redacted], Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

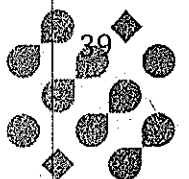
NOMBRE: Verónica Treviño Aguirre

FIRMA: [Firma]


LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [Redacted]

FIRMA: [Redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000006-24-02
	Fecha de Clasificación	31 de enero de 2025
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	31 de enero de 2025, Acta 02-2025 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 3: 1. Nombre. Pagina 4: 1. Nombre. Página 5: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 3. Cédula profesional. Pagina 6: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 7: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Pagina 8: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Pagina 13: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Pagina 14: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Pagina 16: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Pagina 17: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Pagina 32: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Pagina 39: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 4. 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.	