



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS DE PRODUCTOS, S.A. DE C.V.; A LOS C.C. OSCAR HUMBERTO DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ Y JORGE MIGUEL CIRILO AGUILAR Y AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE COLEGIOS FRANCO MEXICANO, ASOCIACIÓN CIVIL. DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE:

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 19-diecinueve de enero de 2024-dos mil veinticuatro, por el C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA EDIFICIOS DE PRODUCTOS, S.A. DE C.V. y los C.C OSCAR HUMBERTO DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ Y JORGE MIGUEL CIRILO AGUILAR, como propietarios y el C. ALEJANDRO MAYORAL SALDAÑA como representante legal de COLEGIOS FRANCO MEXICANO, A.C. como Comodataria, del inmueble ubicado en la calle HIDALGO NÚMERO 856. ZONA CENTRO. EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con los expedientes catastrales No. [REDACTED] con la cual pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) PARA SERVICIOS (JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en los predios descritos, los cuales tienen una superficie total de 15,768.89 m2 (quince mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados) de los cuales el lote 001 tiene 15,648.00 m2 (quince mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados) y el lote 014 tiene 120.89 m2 (ciento veinte metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados). Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-USDE-000019-24-02, y

RESULTANDO

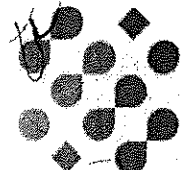
PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

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

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

De acuerdo al Artículo 91 para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo cumplir con los siguientes requisitos según su tipo:

- I. Demolición Parcial (hasta 200 M2 de construcción)
II. Demolición Parcial (mayores a 200 M2 de construcción)
III. Demolición Total (hasta 200 M2 de construcción)
IV. Demolición Total (mayores a 200 M2 de construcción)



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una Demolición Parcial de construcción de 1,728.90 metros cuadrados, se considera como Demolición Parcial (mayores a 200.00m² de construcción).

Considerando que, se clasifica como construcción Demolición Parcial (mayores a 200.00m² de Construcción), por lo que le resulta aplicables los requisitos número 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 y 10 (obligatorios), el requisito número 5, (no aplica), (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en los párrafos del artículo 91 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:

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

Presenta solicitud oficial de trámite en original, firmada por el C. Alejandro Mayoral Saldaña Castillo apoderado legal de la Sociedad denominada **Colegios Franco Mexicano, Asociación Civil**, en su carácter de Titular del predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales: [REDACTED] 2 [REDACTED] LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA PARA SERVICIOS (JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA), PREVIAMENTE AUTORIZADOS, así mismo la firma del Director Responsable de la Obra, el Ing. Civil [REDACTED] 3 [REDACTED] con cédula profesional 725991, quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 84-ochenta y cuatro, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, de fecha 10-diez días del mes de agosto del año 1950-mil novecientos cincuenta, ante la fe del Licenciado Francisco Rodríguez A., notario Público con ejercicio en ésta Capital, relativo a Constituir una Sociedad Anónima denominada "EDIFICIOS DE PRODUCTOS" S.A., y dicha sociedad adquiere por aportación para sus fines sociales, una finca y su terreno que están marcados con el número 856 de la calle Hidalgo Poniente, en la Ciudad de Monterrey, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo [REDACTED] 4 [REDACTED]
- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 1,045- mil cuarenta y cinco. En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, de fecha a los 16-dieciséis días del mes de noviembre del año 1989-mil novecientos ochenta y nueve, compareciendo con el suscrito Notario Público número (90) noventa, señor Licenciado Mariano G. Morales Martínez, con ejercicio en este Municipio, relativo a un CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE en donde los [REDACTED] 3 [REDACTED] son los compradores del Predio con número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] ubicado en calle Porfirio Díaz número 502, en Monterrey, Nuevo León. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el [REDACTED] 4 [REDACTED]
- Presenta copia simple de escritura Pública número 11,973- once mil novecientos setenta y tres, en la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, a los 24-veinticuatro días del mes de diciembre del año 2001-dos mil uno, ante la fe del Licenciado Mario Enrique Camarena Obeso, Notario Público Suplente, asociado al Titular número 7-siete de ésta Municipalidad, Licenciado J. Jesús Gutiérrez Marín, con quien tengo celebrado Convenio de Asociación Notarial, en donde se hace constar que la Empresa denominada "EDIFICIOS DE PRODUCTOS" S.A.; protocoliza la designación del Administrador único de la Sociedad y Otorgamiento de Facultades legales a Favor del C. Alfredo Moreno Jiménez; y como apoderados Legales a los C.C. Roberto Aldrete Padilla y Carlos Guillermo Perales López, otorgándoles el poder General para actos de Administración y poder general para actos de dominio. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio en Guadalajara Jalisco en [REDACTED] 4 [REDACTED]



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

Presenta copia simple de acta fuera de protocolo número 010/10,541/24 de fecha 03-tres días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, ante la fe de la Licenciada Luisa Fernanda Salinas Guzmán, Titular de la Notaría Pública número 10-diez con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, referente a la Certificación de un CONTRATO DE COMODATO, celebrado en fecha del 01-primero día del mes de julio del año 2020-dos mil veinte, en donde comparecen, por una parte, el C. Miguel Ángel Santos Villarreal en calidad de Administrador Único de la sociedad denominada "EDIFICIOS DE PRODUCTOS" S.A. quien se denominará como COMODANTE, y por otra parte, el C. Alejandro Mayoral Saldaña, con su carácter de Apoderado Legal de COLEGIOS FRANCO MEXICANO, A.C. como COMODATARIA; teniendo una vigencia de 25-veinticinco años contados a partir del día de la firma del mismo, terminando por consiguiente el día 30-treinta días del mes de junio del año 2045-dos mil cuarenta y cinco.

Presenta copia simple de Escritura Pública Número 167- ciento sesenta y siete en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha a los 24-veinticuatro días del mes de enero del año 1963-mil novecientos sesenta y tres, ante la fe del Licenciado Héctor Rubén Garza Moreno, Notario Público número (39) treinta y nueve en ejercicio en este Municipio; que se hace constar a un instrumento notarial de la constitución una Asociación Civil denominada "COLEGIOS FRANCO MEXICANO", a nombre que ira seguido de las palabras ASOCIACIÓN CIVIL o de sus iniciales "A.C.". Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el

[Redacted]

Presenta copia simple de Escritura Publica número 18,522- dieciocho mil quinientos veintidós en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2022-dos mil veintidós, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Macías Serrano, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Asociados de "COLEGIOS FRANCO MEXICANO", A.C. donde se designa como DIRECTOR GENERAL de COLEGIOS FRANCO MEXICANO, A.C. al C. ALEJANDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo el

[Redacted]

Presenta copia simple Acta Fuera de protocolo número 133/94,913/2017 con el número de Kinegrama AU00107956 en la Ciudad de Monterrey a los 25-veinticinco días del mes de agosto del año 2017, dos mil diecisiete, ante la fe del Licenciado Ernesto Pérez Charles, Notario Público Titular número 133-ciento treinta y tres, con autorización para ejercer en el Primer Distrito Notarial en el Estado, referente a la Certificación de la Escritura Publica número 14,405- catorce mil cuatrocientos cinco, en la Ciudad de Guadalajara Jalisco, de fecha 20-veinte días del mes de junio del año 2017-dos mil diecisiete, ante la fe del Licenciado José Martín Hernández Nuño, Notario Público número 131-ciento treinta y un de esta Municipalidad compareció el señor CARLOS GUILLERMO PERALES LOPEZ en su carácter de DIRECTOR GENERAL de la Asociación Civil denominada "COLEGIOS FRANCO MEXICANO" A.C. referente a un OTORGAMIENTO DE PODERES en favor del C. ALEJANDRO MAYORAL SALDAÑA. Inscrita ante la Dirección del Registro Público, Primer Registrador bajo el

[Redacted]

Presenta Carta Poder simple, de fecha 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual el C. Alejandro Mayoral Sandoval Director General de la sociedad denominada COLEGIOS FRANCO MEXICANO, A.C., en carácter de Titular le otorga poder amplio a C. José Francisco Camacho Castillo, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, Numero 856, Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastra

[Redacted]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Alejandro Mayoral Sandoval con número de

[Redacted]

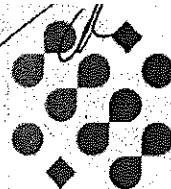
Presenta copia simple de identificación oficial expedida por los Estados Unidos Mexicanos a nombre del C. José Francisco Camacho Castillo con número de pasaporte

[Redacted]

Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la

[Redacted]

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN SECRETARÍA DE U



- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de [REDACTED] con número de [REDACTED] (TESTIGO).

3. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

- Presenta copia simple de impresión de estado de cuenta con fecha 22-veintidós días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de folio de pago 336D-696 de fecha 18-dieciocho días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey N. L., por concepto de Impuesto Predial del año 2024, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]
- Presenta copia simple de impresión de estado de cuenta con fecha 22-veintidós días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de folio de pago 336D-69 de fecha 18-dieciocho días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey N. L., por concepto de Impuesto Predial del año 2024, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

4. Derogado;

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

- No aplica este requisito.

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

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 3 al 3 de 3) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio, planta de demolición), firmada por el C. Alejandro Mayoral Saldaña apoderado legal de la sociedad denominada Colegios Franco Mexicano, Asociación Civil, en su carácter de titular del predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED]

7. Programa de demolición;

- Presenta Carta con la Secuencia de Demolición, de fecha 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el Ingeniero Civil [REDACTED] con número de cedula profesional 725991, en relación a la demolición parcial de construcción de 1,728.90 metros cuadrados, a realizar en el inmueble ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED]

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

- Presenta Escrito de fecha 19-diecinueve días del mes de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, signado por el Ingeniero Civil Rubén Darío García Wong con número de cedula profesional 725991, mediante el cual se manifiesta como **Director Responsable de Obra** para la Licencia solicitada de demolición total de construcción de 1,728.90 metros cuadrados, para el inmueble ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED]

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

- Presenta copia simple de oficio número DPCE-SAP-AR-253-2024, de fecha 29-veintinueve días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por Protección Civil del Estado de Nuevo León, la cual contienen las Recomendaciones a implementar como medidas de Protección Civil, para el proyecto LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA PARA SERVICIO (JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA)



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

PREVIAMENTE AUTORIZADOS, ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]

10. Póliza de seguro de Responsabilidad Civil contra Terceros

- Presenta Póliza Número [redacted] con fecha 09-nueve días del mes de septiembre mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, expedida por Grupo Nacional Provincial, S.A.B. con una vigencia del 09-nueve días del mes de septiembre mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, a los 09-buebe días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

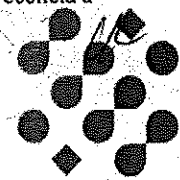
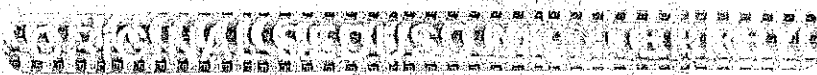
- I. Comprobante, en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;
Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.
II. Cuatro fotografías exteriores y cuatro fotografías interiores de la edificación, actualizadas, originales, legibles y a color;
Presenta 8-ocho fotografías a color del predio (4 - exteriores y 4-cuatro interiores).
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 notificaciones emitido por TELMEX - teléfonos de México S.A.B. DE C.V. de la [redacted]

IV. La autorización u opinión favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, y de la Junta de Protección y Conservación correspondiente, para cualquier intervención en las zonas indicadas en el Plan como "Áreas Protegidas del Barrio Antiguo y de Santa Lucía". Opinión favorable del INAH, INBA según corresponda para toda intervención en los inmuebles ubicados en la zona del Cerro del Obispado delimitada por las calles de Washington, 5 de Mayo, Lic. José Benítez, Mendirichaga, Av. José Eleuterio González, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las construcciones que cuenten con valor histórico o artístico a preservar, según lo determine el INAH e INBA, así como los casos indicados en el artículo 93 de este Reglamento; V.

- Presenta copia simple de oficio número 401.2C.2.423/2024, de fecha 9-nueve días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por el Centro INAH Nuevo León, para la Licencia de Construcción (ampliación, regularización y demolición parcial) y licencia de uso de edificación (ampliación) para servicio jardín de niños y primaria, previamente autorizado, en donde después de realizar una visita de inspección al predio ubicado en la calle Hidalgo número 856, entre Vallarta y Porfirio Díaz, Centro de Monterrey, Nuevo León, por parte del personal del área de Monumentos Históricos del Centro INAH Nuevo León y haber investigado en los catálogos del Instituto se informa que: no forma parte de los catálogos de éste Instituto no de los que se han elaborado en forma conjunta con IMBA-CONARTE.

V. 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.

La solicitud de autorización de la demolición 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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

- El solicitante establece en la solicitud que se le notifique en forma física.

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

El Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León también establece requisitos para el trámite de Regularización de Construcción, siendo los señalados en el Artículo 125, el cual establece que "La Autoridad municipal estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, por haberse ejecutado en contravención a la Ley, Plan o Programa, este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano, independientemente de las sanciones que procedan, cuando haga valer esta disposición ante autoridad judicial competente, corriendo los gastos por el propietario o poseedor de la obra. 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"

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una Ampliación y Regularización de construcción de 8,254.80 metros cuadrados totales, en donde la construcción Autorizada Existente es de 6,266.12 metros cuadrados, por Regularizar es de 1,744.59 metros cuadrados y por Ampliar de 1,972.99 metros cuadrado; se considera como construcción TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción, por lo cual le son aplicables los requisitos del 1 al 10, excepto el 3 que no aplica.

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;
 4. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra;
 5. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
 6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;
 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;
- Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 1, 6, 2, 3, y 9 respectivamente del presente Dictamen.

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

- Presenta copia simple de Instructivo y Plano de Antecedente (01 de 01) con número de oficio SEDUE 0101/2011, referente al expediente Administrativo L-170/2010, en fecha 14-catorce días del mes de enero del año 2011-dos mil once, en donde se autorizan las LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN (Ampliación) y CONSTRUCCIÓN (Regularización) PARA JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA, para el predio ubicado en la calle HIDALGO PONIENTE No. 856, ZONA CENTRO, en ésta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **2** el cual cuenta con una superficie total de 15,648.00 metros cuadrados, y una construcción total de 5,926.85 metros cuadrados, de los cuales 5,352.15 metros cuadrados son previamente autorizados y 574.70 metros cuadrados son de construcción por regularizar; en cuanto al uso de Edificación 3,353.20 metros cuadrados son autorizados para el giro solicitado y 2,573.65 metros cuadrados son por aprobar.

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

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.



7. Alineamiento vial;

- Presenta copia simple de Alineamiento Vial número PT-ALVI-000524/24, de fecha 16-dieciseis días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la calle Hidalgo número 856, entre Vallarta y Porfirio Díaz, Centro de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted] en el cual se indica que SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública que colinda con el predio, para las calles Hidalgo, Porfirio Díaz y Alejandro Humboldt deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a las escrituras; para la esquina formada por las calles Hidalgo y Porfirio Díaz deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda del predio.

9. Estudio de impacto vial; y,

- Presenta Estudio de Movilidad de fecha del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por Ing. Civil [redacted] con número de cédula Profesional de Ingeniería Civil 1793906, y de Ingeniería de Tránsito 4562424, manifiestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 11-once días del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]

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 17-diecisiete días del mes de junio del año 2024, realizado por la Arquitecta [redacted] con número de cédula profesional 6191316, manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 25-veinticinco días del mes de junio de 2024- dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]

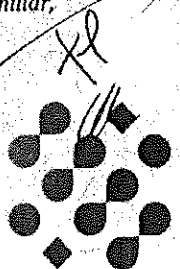
C) Para el trámite de Licencia de Construcción (Ampliación), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

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 y Regularización de construcción de 8,254.80 metros cuadrados totales, en donde la construcción Autorizada Existente es de 6,266.12 metros cuadrados, por Regularizar es de 1,744.59 metros cuadrados y por Ampliar de 1,972.99 metros cuadrado; se considera como construcción TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

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

Considerando que la Ampliación y Regularización de construcción de 8,254.80 metros cuadrados totales, se clasifica como construcción TIPO 4c, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 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;
 3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra.
 4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste.
 5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente.
 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.
- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numerales 1, 6, 2, 3 y 9, del presente Dictamen.
 - 2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.
 - No aplica este requisito para este tipo de trámite.
 - 6. Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos.
 - Presenta Memoria de Calculo Estructural de fecha 23-veintitrés días del mes de junio de 2024- dos mil veinticuatro, realizado y signado por el Ing. Civil Félix Alberto Trejo López con número de cédula Profesional 8392114, y como Maestría en estructuras número 13074903, manifestando su responsabilidad como el Asesor de Seguridad Estructural mediante dicha memoria de cálculo y carta responsiva de fecha 17-diecisiete días del mes de junio de 2024- dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] 2
7. Alineamiento Vial.
 - Esto requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) numeral 7, del presente Dictamen.
 8. Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural.
 - Presenta Planos estructurales impresos y en formato digital de fecha 01-primer día del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, realizados y signados por el Ing. Civil [REDACTED] 3 con número de cédula Profesional 8392114, y como Maestría en estructuras número 13074903, manifestando su responsabilidad como el Asesor de Seguridad Estructural mediante dicha memoria de cálculo y carta responsiva de fecha 17-diecisiete días del mes de junio de 2024- dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] 2



9. Estudio de mecánica de suelos.

- Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 07-siete días del mes de junio del 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el Ingeniero Civil [redacted] con número de cédula Profesional 725991, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 14-catorce días del mes de junio del 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]

11. Derogado

12. Estudio de impacto ambiental

- Presenta Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental registrado bajo el Oficio Número SMA/DIRA/1297/2024, NA. IIAF0437155151 de fecha 26-veintiseis días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría del Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental denominado COLEGIO FRANCO MEXICANO, CAMPUS PURÍSIMA; en un predio ubicado en la calle Isaac Garza sin número, Colonia Obrera, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cual SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA en materia de Impacto ambiental.

13. Estudio de impacto vial.

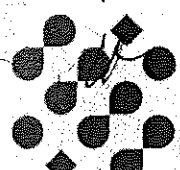
- Esto requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) numeral 9, del presente Dictamen.

14. Estudio geotécnico de Geología y Estudio de Hidrología

- La zona donde se ubica el predio no es considerada de Riesgo Geológico y/o Hidrológico según el Atlas de Riesgos de Nuevo León, (se anexa hoja del atlas), por lo cual no aplica con lo señalado en el artículo 311, fracción III, inciso h) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León y en la Normativa Municipal está señalado dichos estudios como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4c establecida, debido a las características del giro tamaño y que no está en zona de riesgo, presenta los Estudios Hidrológico y Geológico.
- Presenta Estudio de Geológico de fecha del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por el Ingeniero [redacted] con número de cédula Profesional 8543486, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]
- Presenta Estudio de Hidrológico de fecha del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por el Ing. Civil [redacted] con número de cédula Profesional 9961954, manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 10-diez días del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]

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

- Esto requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral 10, del presente Dictamen.



En caso de ser necesario, deberá presentarse el proceso de mitigación de riesgos colindantes, con su programa de ejecución y análisis de taludes.

- No aplica éste requisito, toda vez que la construcción no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

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 el 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;

- Este requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral adicional II, del presente Dictamen.

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

- Este requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral adicional III, del presente Dictamen.

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;

- Este requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, B) número 2, del presente Dictamen.

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 resolutivo de la autoridad competente);

- Presenta ficha ambiental de fecha de recibido a los 18-dieciocho días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro ante la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

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,

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



- Presenta 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.

- No presenta información extra.

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.

- El solicitante establece en la solicitud que se le notifique en forma física.

D) 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 o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numeral 2; [inciso A) numeral 6, inciso B) numerales 9 y 10, inciso C) numerales 6,8,9 y 14]; inciso B) numeral 2; inciso A) numeral 3; respectivamente, del presente Dictamen.

V. Pago de derechos correspondientes;

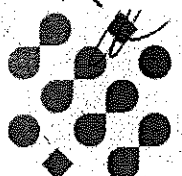
- Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada las Licencias solicitadas.

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

- I. Solicitud Oficial, indicando el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien el que se pretende;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 1, 2, 3, 6; respectivamente, del presente Dictamen.



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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 6 del presente Dictamen.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), numeral 2 del presente Dictamen y toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Licencia de Construcción (Ampliación) para Jardín de Niños y Primaria previamente autorizado.

VII. Derogado

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

- Este requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral adicional II, del presente Dictamen.

IX. Alineamiento Vial;

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

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

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

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

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

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

- Este requisito se subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso A) numeral adicional IV, del presente Dictamen.

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

- Este requisito se subsana, toda vez que el inmueble presenta autorización de uso de suelo otorgado en la licencia descrita en el apartado cumplimiento de requisitos, inciso B), numeral II del presente Dictamen.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

- Este requisito se subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso C) numeral adicional V, del presente Dictamen.



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, con número de recibo folio 3170000032830 de fecha 19-diecinueve días del mes de enero del año 2024 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

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

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

- Este requisito se subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso A) numeral adicional III, del presente Dictamen.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales 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,

- Este requisito se subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso B) numeral 2, del presente Dictamen.

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 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro como Director Responsable de Obra el Ing. Civil [redacted] con cédula profesional 6191316, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]
- Presenta carta Responsiva de fecha 19-diecinueve días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro como Director Responsable de Obra (por Demolición Parcial) el Ing. Civil [redacted] con cédula profesional 6191316, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]
- Presenta carta Responsiva de fecha 17-diecisiete días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro como Responsable del análisis y Diseño Estructural, incluyendo la Memoria de Calculo y Planos Estructurales el Ing. Civil [redacted] con número de cédula Profesional 8392114, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]
- Presenta carta Responsiva de fecha 25-veinticinco días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro como Responsable del Estudio de Peritaje Estructural la Arquitecto [redacted] con cédula profesional 6191316, para el predio [redacted]

SECRETARÍA DE DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] 2

- Presenta carta Responsiva de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, de **Mecánica de Suelos** el Ing. Civil [REDACTED] 3 con cédula profesional 6191316, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] 2.
- Presenta carta Responsiva de fecha 11-once días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro de **Estudio de Movilidad** el Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con cédula profesional como Ingeniero Civil número 1793906, y como especialidad en Ingeniería de Tránsito número 4562424, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] 2.
- Presenta carta Responsiva de fecha del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, de **Estudio Geológico** el Ingeniero [REDACTED] 3 con cédula profesional número 8543486, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] 2.
- Presenta carta Responsiva de fecha 10-diez días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro de **Estudio Hidrológico-Hidráulico** el Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con número de cédula profesional 9961954, para el predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] 2.

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

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

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 2, 2, inciso B) numeral 2, inciso A) numerales 1 y 6 respectivamente e inciso E) fracción XV, del presente Dictamen.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 6 del presente Dictamen.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), numeral 2 del presente Dictamen y toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Licencia de Construcción (Ampliación) para Jardín de Niños y Primaria previamente autorizado.

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.**

- Este requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), numeral 9 del presente Dictamen.



SEGUNDO. Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11 fracciones XII, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III, 316 Y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 20, 91 y 125 del Reglamento para las Construcciones de Monterrey y 160, 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

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

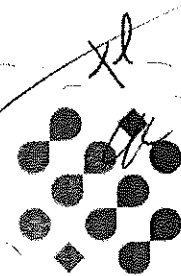
Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 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 en donde la zona es Clasificada como E-EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, en el cual los usos solicitados para 1.14.5 JARDÍN DE NIÑOS Y 2.14.7 PRIMARIA son considerados como PERMITIDOS.

Ahora bien, es importante señalar que tomando en cuenta que el predio en cuestión cuenta con autorización de Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños y Primaria, emitida en fecha 14-catorce días del mes de enero del 2011-dos mil once dentro del Expediente administrativo número L-000170/2010, 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.

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

15/33

23004



TERCERO. VERIFICACIÓN FÍSICA.

De acuerdo al acta de verificación realizada por el Arquitecto Mario Alberto Ríos Barrón personal adscrito a esta secretaría en fecha 07-siete días del mes de marzo del 2024-dos mil veinticuatro el suscrito, hace constar que el inmueble de referencia:

- "El inmueble identificado corresponde a Escuela Privada, Mediante Recorrido por el interior del inmueble se pueden observar las siguientes áreas: área Administrativa, Aulas educativas, Baños, Jardines, Caseta de Acceso, área de Comidas, canchas Deportivas y Estacionamiento. Logrando observar que algunas de las áreas no corresponden a proyecto anexado; esto debido a que no se han empezado los trabajos de Construcción y/o Demolición en el Inmueble. Los metros cuadrados señalados en el predio para Regularización y Demolición; si Corresponden de acuerdo a proyecto anexado. El límite de propiedad colindante a la Calle Porfirio Díaz, no corresponde de acuerdo a Plano, detectando que uno de los predios colindantes forma parte de dicho inmueble. En sitio se logran observar algunas estructuras metálicas con techumbres de Plástico tipo lona, que en el proyecto anexado no se marcan, se realizan anotaciones en Plano de proyecto.
- Cuenta con el espacio destinado: sin embargo, no se encuentran marcados en sitio, según proyecto anexado.
- Debido a que en el Inmueble no se han empezado los trabajos de Remodelación en su interior; no presenta las áreas verdes según proyecto anexado.
- Se anexa reporte fotográfico del interior y alrededor del inmueble".

Nota. Se hicieron las modificaciones para adecuar la regularización de cubiertas a lo existente en sitio.

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS

Datos de Construcción

M2 Autorizados:	5,926.85 m2
M2 Construcción Existente:	6,266.12 m2
M2 por Construir:	1,972.99 m2
M2 por Regularizar:	1,744.59 m2
M2 por Demoler:	1,728.90 m2
M2 de Construcción en Total	8,254.80 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 Autorizados:	5,926.85 m2
M2 por Regularizar:	1,665.59 m2
M2 por Ampliar:	1,972.99 m2
M2 por Autorizar:	1,665.59 m2
M2 de Edificación total:	8,254.80 m2
M2 Estacionamiento Techado:	0- m2
Número de cajones de estacionamiento:	14 cajones



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

CUADRO DE ÁREAS.

NIVELES	M2 AUTORIZ.	M2 CONSTR. EXIST.	M2 POR CONSTR.	M2 POR REGUL.	M2 POR DEMO.	TOTAL	DESGLOSE DE ÁREAS
Planta Baja	3,692.00	4,031.27	984.72	1,421.28	1,122.51	5,314.76	Andén de acceso, recepción, 4 escaleras elevador, área de oficinas, estancia, 4 áreas de baños para hombres y mujeres, cocina, comedor, 14 aulas, capilla, área de Dirección, Coordinación, Enfermería, Entrevistas, Biblioteca, patio, gimnasio, 3 canchas polivalentes, Cancha de Fútbol, Cafetería, bodega de canchas, gradas, 14 cajones de estacionamiento (1 para discapacitados).
1 Nivel	2,017.10	2,017.10	988.27	323.31	388.64	2,940.04	Elevador, escaleras, 3 cto. De danza, estancia, cto. De música, pastoral, sala de juntas, psicología, 18 aulas, aula maker, computación, sala de maestros, baños hombres y mujeres, cocina, bodega, unidad de padres, sala, baño, 3 oficinas.
2 Nivel	217.75	217.75	.	.	217.75	.	.
TOTAL	5,926.85	6,266.12	1,972.99	1,744.59	1,728.90	8,254.80	Jardín de Niños y Primaria.

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

Superficie a Dictaminar:	15,648.00 + 120.89 = 15,768.89 metros cuadrados				
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	11,038.23	0.34	5,314.76	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.5v	55,191.12	0.53	8,254.80	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.3	4,730.67	0.66	10,333.24	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	2,365.33	0.27	4,243.30	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	12 NIVELES		2-Niveles		SI cumple

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

23005



QUINTO. ESTACIONAMIENTO.

Es importante señalar que tomando en cuenta que el predio en cuestión cuenta con autorización de Licencia de Uso de Suelo para Jardín de Niños y Primaria, emitida en fecha 14-catorce días del mes de enero del 2011-dos mil once dentro del Expediente administrativo número L-000170/2010, en donde se le otorgaron los lineamientos de Estacionamiento Libres indicando en el punto número IV... *En cuanto al área de estacionamiento, es importante mencionar que, conforme a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano, en el apartado de Estacionamientos de los Lineamientos Urbanísticos en el punto número 5, en el cual se describe que los predios localizados en el Centro Metropolitano para cualquier uso, no requerirán cajones de estacionamiento...* por lo que le genera un derecho reconocido a su favor.

SEXTO. ALINEAMIENTO VIAL.

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Alineamiento Vial número PT-ALVI-000524/24, de fecha 16-dieciseis días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, e respecto al predio ubicado en la calle Hidalgo número 856, entre Vallarta y Porfirio Díaz, Centro de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 en el cual se indica que Sí se prevé la modificación del tramo de la vía pública que colinda con el predio, para las calles Hidalgo, Porfirio Díaz y Alejandro Humboldt deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a las escrituras; para la esquina formada por las calles Hidalgo y Porfirio Díaz deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda del predio.

SÉPTIMO. DICTÁMENES INTERNOS.

- Mediante Oficio No. DGDV-2106/24 dentro del dictamen LTA-70/24, de fecha a 11-once días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite Lineamientos en Materia Ambiental, correspondientes al expediente administrativo L-USDE-000019-24-02, predio ubicado en la calle Hidalgo número 856, entre Vallarta y Porfirio Díaz, Centro de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante oficio número oficio DPT/V/230/2024- de fecha a los 05-cinco días del mes de septiembre del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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. mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante Oficio No. DGMEP/631/2024 y plano de fecha a los 11-once días del mes de septiembre del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección General de Movilidad y Espacio Público emitió el VISTO BUENO CONDICIONADO mediante, en el cual informa se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección. mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante oficio número DPT/E/033/ABRIL/2024 de fecha a los 27-veintisiete días del mes de junio del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado es CUMPLE y deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

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.

- Mediante oficio número oficio DPT/G/028/2024- de fecha a los 27-veintisiete días del mes de mayo del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió Opinión Técnica Geológica - Geotécnica el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera FACTIBLE. mismos que más adelante se transcriben.
Mediante oficio número oficio DPT/H030/2024- de fecha a los 15-quince días del mes de mayo del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió Opinión Técnica hidrológica - Hidráulica el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera FACTIBLE. mismos que más adelante se transcriben.

OCTAVO. DICTÁMENES EXTERNOS.

- Mediante oficio número DPCE-SAP-AR-253-2024, de fecha 29-veintinueve días del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por Protección Civil del Estado de Nuevo León, la cual contienen las Recomendaciones a implementar como medidas de Protección Civil, para el proyecto LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA PARA SERVICIO (JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]

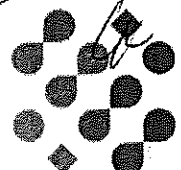
Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones I, II y III, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y de conformidad con el artículos 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; se

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA SERVICIOS (JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA), PREVIAMENTE AUTORIZADOS, para la totalidad de la superficie de terreno de Lote 001 con 15,648.00 metros cuadrados y lote 014 con 120.89 metros cuadrados, con una construcción total de 8,254.80 metros cuadrados, de los cuales cuenta con una construcción existente de 6,266.12 metros cuadrados, de los cuales 1,728.90 metros cuadrados son por demoler y 1744.59 metros cuadrados por regularizar; en relación al predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [redacted]

SEGUNDO: Que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en 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 Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 su plano de Zonificación Secundaria E05 C y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo y de Estacionamientos, el predio que nos ocupa se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO en donde la zona es Clasificada como E-EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, en el cual los usos solicitados para 1.14.5 JARDÍN DE NIÑOS Y 2.14.7 PRIMARIA son considerados como

DIRECCIÓN DE DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

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 3 al 3 de 3), 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 (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA PARA SERVICIOS (JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA), PREVIAMENTE AUTORIZADOS, 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 apercebir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin 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.



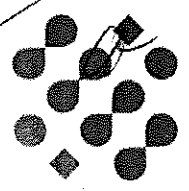
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

- 14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados)...

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 los planos (1 de 3 al 3 de 3) autorizado al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.)...

23007



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

11. 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.
12. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
13. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
14. 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.
15. 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.
16. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
17. 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.
18. 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.
19. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
20. 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.
21. 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.
22. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terecerías.
24. 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) La Dirección para un Desarrollo Verde emitió mediante oficio los siguientes Lineamientos en Materia Ambiental:

- La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-2106/24, dentro del dictamen LTA-70/24 de fecha 11-once días del mes de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA PARA SERVICIO (JARDÍN DE NIÑOS Y PRIMARIA) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, del expediente administrativo L-USDE-000019-24-02 de un predio ubicado en la Calle Hidalgo, número 856, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expedientes catastrales [REDACTED] los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, por lo que deberá cumplir con lo siguiente:

Deberá cumplir con los siguientes términos:
Durante la etapa de ampliación. -

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el periodo que dure la obra de ampliación.
3. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCA, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. En caso de que los residuos de la ampliación sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
12. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
13. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
14. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1.11 del NAE).
15. En caso que se generen lodos producto de la actividad de ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar malas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la acída de materiales y residuos.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
18. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de ampliación que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
22. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
23. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
24. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
25. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente.

Durante la etapa de operación. -
Generales

26. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).
27. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
28. 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

29. 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.
30. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 07:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
31. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
32. No se permite la ejecución y 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

33. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
34. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
35. 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.
36. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
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 previo a la operación del establecimiento.
40. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
41. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de Drenaje Sanitario.
42. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
43. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

44. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
45. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con



el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

- 46. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 47. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 48. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 49. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 42-cuarenta y dos árboles nativos, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 09-nueve árboles), por lo que deberá arborizar en total la cantidad de 51-cincuenta y un árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

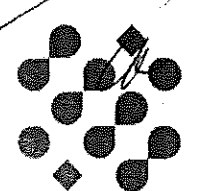
- 50. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo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

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

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

- Mediante oficio número DPT/V/230/2024, de fecha 05-cinco días del mes de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, se emitió dictamen técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es Factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo siguiente:
- El proyecto presenta alineamiento vial para el predio con número catastral [redacted] el cual corresponde al antecedente aprobado de la Licencia L-170-2010 de fecha 14 de enero de 2011. El presente proyecto contempla además el predio número catastral [redacted] el cual de acuerdo al plano de la estructura vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 no tiene afectación vial en el tramo donde se ubica (calle Porfirio Díaz), sin embargo, no presenta el trámite de alineamiento vial correspondiente.
- 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.

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPLEJO Y SOSTENIBLE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

- 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. Estos deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

- I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;
 - II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;
 - III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
 - IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
 - V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
 - VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.
- Los accesos vehiculares (entrada y salida) a la zona de estacionamiento a los cajones y al andén de acceso y descenso 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.
 - Tomando en cuenta que, de acuerdo a la información proporcionada, las ampliaciones y zonas a regularizar corresponden a áreas de clases extracurriculares y de servicios propios del colegio, y esto no generan aumento en el número de alumnos, se condiciona a respetar el área de acceso y descenso autorizada en el antecedente presentado de la licencia L-170-2010 de fecha 14 de enero del 2011.
 - 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 para la 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 del multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

- El acceso vehicular (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.

- 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 con cajones dispuestos de 45 a 60 grados con respecto al mismo pasillo de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 5.00 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.
Se deberá señalizar 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.
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.

Por lo que una vez que el proyecto ejecutivo arquitectónico presentado dio cumplimiento a lo anteriormente mencionado, la opinión técnica de esta Dirección se considera como FACTIBLE únicamente en lo que respecta a los aspectos de vialidad al interior del desarrollo, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustentan será necesario que se vuelva analizar por esta dirección, para el efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

CON RESPECTO A LOS ASPECTOS DE MOVILIDAD el solicitante de las licencias y el titular del proyecto arquitectónico deberá dar cumplimiento a los lineamientos, obligaciones y/o requerimientos que al respecto le indique la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría en el ejercicio de sus atribuciones establecidas en los artículos 105 fracción XIV en relación al artículo 107 fracción XXXIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey en relación a los diseños de los elementos para la movilidad, la propuesta de adecuaciones y señalización vial, el suministro e instalación de señalamientos y dispositivos de control de tránsito, y demás que considere necesarios en razón a las circunstancias particulares del referido proyecto arquitectónico; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XXXV y XXXIX y 198 cuarto y quinto párrafo, fracción VII y VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

El titular del proyecto deberá dar seguimiento al visto bueno de la Dirección General de Movilidad y Espacio Público quien de acuerdo a sus atribuciones deberá fijar obligaciones a los diseños de los elementos para la movilidad.

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

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud de Trámite de 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

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COORDINACIÓN Y EPICENTRO Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

de Monterrey; y las disposiciones aplicables de la Ley de asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León.

e) La Dirección General de Movilidad y Espacio Público emitió el Visto Bueno condicionado mediante Oficio No. DGMEP/631/2024 y plano, de fecha 11-once días del mes de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, en el cual informa se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección y que en lo siguiente se transcribe:

1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la totalidad de la señalización tanto vertical como horizontal del tramo de la calle Miguel Hidalgo, entre la calle Mirador e Ignacio Luis Vallarta, tal y como se indica en plano autorizado.
2. El solicitante se compromete al suministro e instalación de los dispositivos viales para el control de tránsito (reductores de velocidad), en el tramo de la calle Miguel Hidalgo, entre la calle Mirador e Ignacio Luis Vallarta, en los sitios y con las especificaciones que se indican en el plano autorizado.
3. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. 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 correspondiente notificación a ésta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por ésta Dirección, para su validación.
5. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, **deberán ejecutarse al 100% y de manera inmediata posteriormente a la obtención de su licencia.**

f) La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió mediante oficio opinión técnica respecto a los Planos estructurales, memoria de cálculo y estudios presentados, señalando lo siguiente:

- Mediante oficio número DPT/E/033/ABRIL/2024, de fecha 27-veintisiete días del mes de junio del 2024-dos mil veinticuatro, se emitió Opinión Técnica Estructural y Asesor en seguridad Estructural conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. [REDACTED] con número de Cédula Profesional 8392114, como Mecánica de Suelos firmada por el [REDACTED] con número de Cédula Profesional 725991, presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto **Cumple** desde el punto de vista Estructural, debiendo cumplir con lo siguiente:
 - 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 d Monterrey.
 - Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
 - Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

La presente se circunscribe a los aspectos de SEGURIDAD ESTRUCTURAL, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten, será necesario que se vuelva a analizar por ésta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

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

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

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

- Mediante oficio número DPT/G028/2024, de fecha 27-veintisiete días del mes de mayo del 2024-dos mil veinticuatro, se emitió dictamen técnico en Geológica - Geotécnica, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es Factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo siguiente:

CON RESPECTO AL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS.

Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizó 1 sondeo de exploración hasta una profundidad de 5.0 m. se determinaron las propiedades del suelo. Se recomienda una cimentación a base de zapatas aisladas, corridas, y losa de cimentación, desplantadas a una profundidad de 0.5m y se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 05 hasta 0.8 kg/cm². Otro tipo de cimentación es a base de pilas coladas en el lugar, desplantadas a una profundidad de 8.50 m y se podrán diseñar por una capacidad de carga admisible de 28.6 hasta 201.9 ton/pila.

CON RESPECTO AL ESTUDIO GEOLÓGICO:

De acuerdo al Estudio Geológico, se determinó que la litología en éste predio, pertenece a un material erosionado, arrastrado y posteriormente depositado por procesos naturales, provenientes de las partes altas de los cerros de la S.M.O. (Sierra Madre Oriental) que rodean al predio teniendo edades Cuaternarias. Dado que no se presentan estrados, no se tienen riesgos estructurales del área de estudio, existe un comportamiento uniforme en superficie, el área de estudio sólo se presentan sedimentos de material aluvial, no se cortaron estrados de alguna unidad geológica rocosa. Se concluye que "No existe Riesgo Geológico" para el proyecto ni su entorno, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el presente estudio.

CONCLUSIONES

Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia GEOLÓGICA-GEOTÉCNICA correspondiente a la Licencia solicitada con una opinión FACTIBLE por parte de esta Dirección, debiendo cumplir con lo siguiente:

- Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por el Asesor en los estudios presentados.

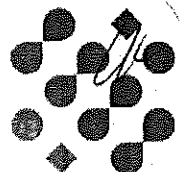
Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey y las disposiciones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

La presente se circunscribe a los aspectos de GEOLOGICA-GEOTECNICA, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten, será necesario que se vuelva analizar por esta Dirección,

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRAL, ORDENADO Y SOSTENIBLE Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

29/33

23011



para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

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

h) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio No. DPT/H030/2024 de fecha 15-quince días del mes de mayo 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:

EN CUANTO A LOS ASPECTOS TÉCNICOS EN MATERIA DE HIDROLOGÍA

De acuerdo con el Estudio Hidrológico- Hidráulico realizado pro el [REDACTED] 3 (cédula profesional 9961954) con fecha de marzo de 2024; esta dirección considera que cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 107 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, referente al contenido del Estudio Hidrológico-Hidráulico.

Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia Hidrológica correspondiente a la Licencia solicitada con una opinión Factible por lo que deberán atender lo siguiente:

1. Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las recomendaciones anteriores.
2. Las azoteas deberán tener pendiente direccionando los escurrimientos a las bajantes pluviales las cuales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
3. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
4. Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
5. Deberá tomar en cuenta lo establecido en el artículo 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey: "En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensiones azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o la coladera pluvial, debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje".
6. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
7. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.
8. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

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

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

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

i) 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:
Económizador 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:

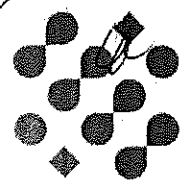
- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
Controles (manuales o adicionales) de iluminación:

31/33

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

23012

OFICINAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



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

Energía renovable:

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

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

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000019-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03834/2024

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

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245, 249, 385 y 387 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. Expídase la 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, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.

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

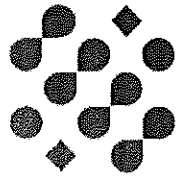
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN. MTRA. VANESSA VIDA STEELE SALINAS DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE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

TVNB/NLMM/MAES/NCCG/JRY


Lo que notifico a usted por medio, del presente Instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de Apoderado siendo las 150 horas del día 27 del mes de Septiembre del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR NOMBRE Yaratee Belkian Maldonado FIRMA [Firma] No. DE GAFETE 214303

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA. NOMBRE José Feo C. C. FIRMA [Redacted] IDENTIFICACION [Redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000019-24-02
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Número de Pasaporte, 7. Número de Poliza, 8. Firma.	
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.	