



Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

**INSTRUCTIVO**

Presente.-

Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-USDE-000070-23-02, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, el expediente administrativo L-USDE-000070-23-02, formado con motivo de la solicitud presentada el 10-diez de mayo del 2023-dos mil veintitrés, por la C. [REDACTED] en su carácter de propietaria del predio ubicado en la [REDACTED]

identificado con el expediente catastral número [REDACTED] solicitud a través de la cual se pretende obtener, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Obra Nueva) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN para Servicios (Productos Inocuos); respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie total de 230.00 metros cuadrados.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

**RESULTANDO**

PRIMERO. Que de acuerdo a lo solicitado en el presente expediente lo son en conjunto, la licencia de construcción y licencia de uso de edificación, lo cual se encuentra permitido según lo establece el artículo 319, fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por consiguiente son requisitos que pueden omitirse su presentación, tratándose de estas solicitudes acumuladas o en conjunto, por lo que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del mencionado expediente, por lo que, para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

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

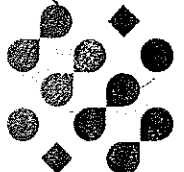
De acuerdo al Artículo 3 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se establece que "Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según su uso y tamaño:"

- 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 la construcción de 201.65 metros cuadrados, entra en la categoría V. TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 de construcción. Por otra parte, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, también establece requisitos para el trámite para Obra Nueva, siendo los

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

14775



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Cedula profesional, 5. número de inscripción. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP.ADM: L-USDE-000070-23-02

señalados en el artículo 20, el cual establece "... 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:..." por lo cual resultan aplicables los requisitos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (obligatorios), 2 (no aplica), 12, 13 y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico observando las disposiciones de la ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en el penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo las siguientes:

**A. En cuanto al ingreso de la Solicitud de trámite:**

1. Presenta solicitud oficial de trámite en original, firmada por la Propietaria C. [REDACTED] en la cual solicita para el predio ubicado en la [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para servicios (Almacén de Productos Inocuos); así mismo la firma del Director Responsable de la Obra, el Ar. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 10-diez días del mes de mayo del año 2023-dos mil; veintitrés; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9, Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey

Conforme al artículo 9, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León "... El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un **Director Responsable de Obra** para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá contratar directamente o, a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de Asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el Artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra"

**B. Para acreditar la propiedad del inmueble que nos ocupa, se presenta lo siguiente:**

1. Presenta copia simple de la escritura pública número 23,955-veintitres mil novecientos cincuenta y cinco, de fecha 07-siete de marzo del año 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado César Alberto Villanueva García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativa al **CONTRATO DE COMPRA VENDE DEL BIEN INMUEBLE**, compareciendo por una parte a la señora [REDACTED] a quien en adelante se le denominará "La Parte Vendedora", y por otra parte la señora [REDACTED], a quien se le denominará "**LA PARTE COMPRADORA**", del lote de terreno identificado [REDACTED] el cual cuenta con una superficie de 230.00 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Lo anterior quedando inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED]

**C. Para acreditar la personalidad jurídica:**

1. Presenta copia de carta poder simple de fecha 18-dieciocho de julio del año 2022-dos mil veintidós, dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en la cual [REDACTED] autoriza al C. [REDACTED] para poder amplio, cumplido bastante como en derecho sea necesario para que en mi nombre, trámite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey y de las direcciones que de ella dependen, permiso para la Licencia Municipal de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para SERVICIO (Almacén de Productos Inocuos), nombrando como testigos a los C.C. [REDACTED] para el predio ubicado en la [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

2. Presenta copia de identificación oficial INE de la C. [REDACTED] con número de identificación [REDACTED] propietaria del predio. (PROPIETARIA)



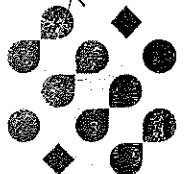
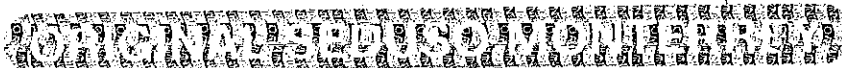
- 3. Presenta copia de identificación oficial INE C. [REDACTED] apoderado para ejercer los servicios de gestión del trámite con el número de identificación [REDACTED] (GESTOR)
- 4. Presenta copia de identificación oficial INE de la C. [REDACTED] testigo del trámite con el número de identificación [REDACTED] (TESTIGO)
- 5. Presenta copia de identificación oficial INE de la C. [REDACTED] testigo del trámite con el número de identificación [REDACTED] (TESTIGO)

D. El solicitante anexa los siguientes **documentos, estudios y constancias:**

- 1. Presenta juego de planos del proyecto correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para SERVICIO (almacén de productos inocuos), con expediente catastral [REDACTED] ubicado en la [REDACTED]
- 2. Presenta copia simple de plano e instructivo de antecedente de fecha 17-dieciséis de abril de 2023- dos mil veintitrés, bajo el número de expediente L-000110-22, en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, emitió la Factibilidad de uso de suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Proyecto Arquitectónico o licencia de uso de Suelo para SERVICIO (almacén de productos inocuos), en el predio con una superficie de 230.00 metros cuadrados, ubicado en la [REDACTED]
- 3. Presenta copia de cartulina de fecha 22-veintidos de enero del 2018, bajo el número de expediente TM-000015-18, en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió la Demolición Total de 160.00 m2 para el Expediente Catastral Número [REDACTED] ubicado en la [REDACTED]
- 4. Presenta **comprobante de domicilio** para oír y recibir notificaciones correspondientes al recibo de facturación, expedido por el servicio de Comisión Federal de Electricidad respecto al mes de octubre 2022, para el predio ubicado en [REDACTED]
- 5. Presenta juego de **planos en formato oficial** correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Productos Inocuos), con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 04-cuatro elevaciones, 02-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio y plano de localización).
- 6. Se anexan al expediente **06-seis fotos exteriores y 6-seis fotos interiores** del predio tema de este trámite.
- 7. Presenta copia simple de impresión de reporte de cuenta predial de pago con número de folio 383G-511 de fecha 16-dieciséis de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de pago de los 6-seis bimestres del impuesto predial correspondientes al año 2024-dos mil veinticuatro para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]
- 8. Presenta **Alineamiento Vial** con número de expediente administrativo **TV-000109/22** de fecha 16-dieciséis de marzo de 2022-dos mil veintidós, para el predio identificado con el número de expediente catastral 70)26-033-010, en el cual se indica que "si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio".
- 9. Presenta pago de derechos Municipales con número de folio 317000030111 de fecha 10-diez de mayo de 2023-dos mil veintitrés, por concepto de ingreso correspondiente al inicio de trámite de licencia de Uso de Edificación hasta 100 m2 expediente catastral [REDACTED]
- 10. Deberá anexar recibo correspondiente previo a entrega, una vez autorizadas las licencias solicitadas

Gobierno

Monterrey  
2021 - 2024



ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4.Cedula profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

11. Presenta Póliza Número [REDACTED] con fecha 09-nueve de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro expedida por Chubb Seguros México, S.A., con una vigencia del día 09-nueve de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro hasta el día 09-nueve de mayo del año 2025-dos mil veinticinco.

12. Presenta copia simple de **Ficha Ambiental** recibida por la dirección para la atención del cambio climático de esta Secretaría en fecha 05-cinco de abril del año 2022-dos mil veintidós del predio ubicado en la avenida [REDACTED] con expediente catastral [REDACTED] para el giro almacén de productos inocuos.

13. Presenta **Memoria Calculo Estructural** con carta de responsiva de fecha 04 de septiembre de 2023, elaborada por el Ing. Civil [REDACTED] con cédula profesional No. [REDACTED] en la cual manifiesta ser Responsable de la revisión estructural Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para SERVICIO (almacén de productos inocuos), con expediente catastral [REDACTED] ubicado en la [REDACTED] en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

14. Presenta 03-tres juegos de planos estructurales y Carta Responsiva de Asesor Estructural signada por el Ing. [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] de fecha 04-cuatro de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés.

15. Presenta **Estudio de Mecánica de Suelos** y carta de responsiva de fecha del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós elaborados por el ingeniero civil Fernando Samuel Trejo Cruz con número de cedula profesional [REDACTED] para el proyecto de Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para SERVICIO (almacén de productos inocuos), con expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle [REDACTED]

16. Presenta **carta de responsiva** de fecha 10 de mayo de 2023, elaborada por el Arq. [REDACTED] con cédula profesional No. [REDACTED] en la cual manifiesta ser Director Responsable de Obra para la de Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para SERVICIO (almacén de productos inocuos), con expediente catastral [REDACTED] ubicado en la calle [REDACTED]

17. Acompaña carta compromiso emitida por Vivéro El Escorial con folio Número 9299 de fecha 06-seis días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés y copia simple de pago por concepto reposición de arbolado expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 3170000030351 de fecha 13-trece días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés.

18. Allega CD con el proyecto en digital.

**CUARTO.** Que, al presente se anexan los siguientes **dictámenes internos**:

1. La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Alineamiento Vial** con número de expediente administrativo **TV-000109/22** de fecha 16-dieciséis de marzo de 2022-dos mil veintidós, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] en el cual se indica que "si se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio". Esta información está supeditada a los cambios y/o reformas a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015, así como de cualquier otra disposición legal aplicable que la modifique, por tanto, su vigencia subsistirá, mientras no se modifiquen dichas disposiciones.

2. La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° **DGDV-054/23**, dentro del dictamen **LTA-68/23** de fecha 22-veintidós de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, en el cual se indican los **lineamientos técnicos ambientales** correspondiente al trámite de Licencias Municipales de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Servicio (almacén de productos inocuos) del expediente administrativo L-USDE:000070-23-02 de un predio ubicado en la avenida [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED]



Gobierno de Monterrey

ELIMINADO: 1 Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

3. Mediante oficio número **DPT/V/151/2023**, de fecha 18-dieciocho de julio del 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría 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 las obligaciones señaladas en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente documento

**QUINTO.** Se presentan los siguientes **dictámenes externos**:

- Presenta dictamen en materia de seguridad de 20 de mayo de 2022, oficio número DPCSSPC/D/1787/22, expediente No. 147/21/24, tarjeta folio No. 377/22, emitido por la **Dirección de Protección Civil** de la Secretaría de Seguridad y protección Ciudadana del Municipio de Monterrey, el día 18 de mayo del 2022, se realizó una inspección y revisión por parte de personal de esta Dirección a mi cargo para revisar el predio, esto con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos **internos y externos** en materia de Protección Civil para el uso de Almacén de productos inocuos, en el predio ubicado en la calle [REDACTED] en el municipio de Monterrey N.L., el cual dicho predio cuenta con una superficie total de terreno de 230.00 m2 aproximadamente y con el expediente catastral [REDACTED]
- Presenta dictamen y plano (1-uno de 2-dos al 2-dos de 2-dos) en materia de seguridad de fecha 04 de octubre de 2022, registro catastral [REDACTED] emitido por la **Dirección de Ingeniería de Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.C.**, para la emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, el folio IR22-532, contenida en el proyecto de Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para **SERVICIO** (almacén de productos inocuos), ubicado en; [REDACTED] en el municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León con el expediente catastral [REDACTED]

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

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 308 fracción IV y X, 314, 315 fracciones I, II y V, 316 fracciones I a V, 318, 323, 325, 326, 327, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 9 fracción I, punto 2, inciso b), 12 fracción III, 14 fracción III, 15 fracción I, 39, 139, 156, 158, 159, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 4 fracción II, 5 fracciones I y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones VI y IX, 125, y 152, del Reglamento para las Construcciones en el 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, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

**SEGUNDO.** Que atento a la solicitud planteada por la C. [REDACTED] en su carácter de propietaria, presentaron ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitud oficial a través de la cual pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Obra Nueva) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN para Servicios (Productos Inocuos)**, en el inmueble ubicado en la [REDACTED] en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral numero [REDACTED] con una superficie de 230.00 metros cuadrados, así como a las demás constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

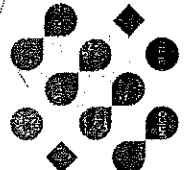
**TERCERO.** De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103 con fecha del 15-quince de agosto del año 2014-dos mil catorce y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 B y a la Matriz

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO HUMANO, CONSTRUCITO Y SOSTENIBLE  
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

5/19

14777

**ORIGENARSE EN EL BO. MONTERREY**



de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES** en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **SERVICIO, 3.20 ALMACENAMIENTO (3.20.5 ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS)**, se considera como **CONDICIONADO**, el predio cuenta antecedente citado en el **RESULTANDO PRIMERO** letra D número 2 del presente documento de Factibilidad de uso de suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y la licencia de uso de Suelo para **SERVICIO** (almacén de productos inocuos), según el Considerando Séptimo, del acuerdo del antecedente, se analizó las condicionantes, indicadas en la Matriz de Compatibilidad.

#### CUARTO. VERIFICACIÓN OCULAR.

De acuerdo a la **VERIFICACIÓN OCULAR** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en en fecha de 01-primeros de junio del 2023-dos mil veintitrés, personal adscrito a la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible fue llevada a cabo una inspección ocular en el inmueble ubicado en la [REDACTED] en el municipio de Monterrey, Nuevo León, a efecto de verificar el estado que guarda en inmueble con relación al proyecto solicitado, manifestando el inspector lo siguiente: *"...el predio actualmente se encuentra en lote baldío sin algún uso en específico delimitado por malla ciclónica en el frente del predio y en el mismo no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguno, todavía no existe alguna construcción, está el terreno baldío, el plano tiene proyectado dos cajones de estacionamiento 1 de 2.70 x 5.00 y 1 de discapacitados de 3.80 x 5.00 y cuenta con el espacio correspondiente en el predio para la ejecución para delimitar los cajones, pero en el acceso hacia el predio en el área de los cajones existe un poste de cableado eléctrico y telefonía y un árbol de gran dimensión que podrá obstruir el paso a los automóviles menos que se reubique el acceso y los cajones...."*

#### QUINTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

##### Datos de Construcción

M2 por construir: 201.65 metros cuadrados  
M2 de Construcción total: 201.65 metros cuadrados

##### Datos del Uso de Edificación

M2 por construir: 201.65 metros cuadrados  
M2 de Edificación Total: 201.65 metros cuadrados  
Número de cajones de estacionamiento: 02-cajones

Área	M2 por construir	M2 Totales	Distribución de áreas
Planta Baja	33.11	33.11	Estacionamiento 02-dos cajones semitechados, área de carga y descarga, escaleras, ½ baño, área de almacén doble altura y jardín
Planta Alta	168.54	168.54	Escaleras y oficina
<b>Total</b>	<b>201.65</b>	<b>201.65</b>	<b>Almacén de productos inocuos</b>

#### CUADRO DE ÁREAS:

Que el proyecto presentado, consiste en la **Construcción de Obra Nueva de 201.65 metros cuadrados**, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados y que se anexan al presente, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:



OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

NIVELES	M2 por construir	M2 Totales	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	33.11	33.11	ESTACIONAMIENTO (2 CAJONES), ÁREA DE CARGA Y DESCARGA, ALMACÉN, ESCALERAS, 1/2 BAÑO, JARDÍN
PLANTA ALTA	168.54	168.54	ESCALERA, ALMACEN, AREA ADMINISTRATIVA
<b>TOTAL</b>	<b>201.65</b>	<b>201.65</b>	<b>ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS</b>

**SEXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL ANTECEDENTE CITADO EN EL RESULTANDO PRIMERO LETRA D NÚMERO 2 DEL PRESENTE DOCUMENTO.**

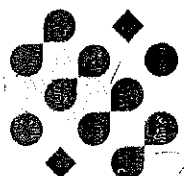
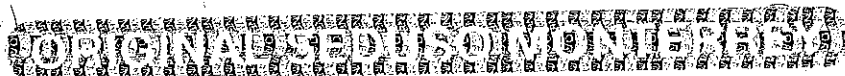
Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, al predio identificado con número de expediente catastral [REDACTED] le corresponde la aplicación de los lineamientos urbanísticos citados en el antecedente indicado en el RESULTANDO PRIMERO letra D número 2 del presente documento, siendo los siguientes:

Superficie a dictaminar: 230.00 m2					
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	184.00	0.73	168.54	cumple
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	575.00	0.88	201.65	cumple
Área Libre	0.20	46.00	0.27	61.46	cumple
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	23.00	0.10	23.00	cumple
N° de Niveles Máximo	8.00 niveles		2 Niveles		cumple
Altura por nivel	4.00 metros		*7.90		cumple

\*El tema de la altura se encuentra descrito en la autorización L-000110-22 en el considerando cuarto-Análisis técnico, del antecedente, con oficio número SEDUSO 22258/2023 con fecha 17-dieciséis de abril del año 2023-dos mil veintitrés.

**SEPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO**

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



ELIMINADO; 1. Número de Expediente Catastral, 2. Domicilio. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

GIRO ESPECIFICO	1 CAJÓN POR CADA		REQUIERE EN DISEÑO		RESUELVE CON	OPINIÓN
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
3.20.5 Almacén de productos inocuos	1 cajón	200 m2	140.73 m2	1	02	*cumple

\*Siempre y cuando en la Licencia de construcción, se aplique la norma señalada en la tabla anterior, cuantificando la unidad básica de servicio efectiva para la actividad solicitada

También, se deberá dar cumplimiento al artículo 28 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey que a la letra dice: "Para los efectos legales contenidos en el Plan, en predios con frente a algún corredor urbano que pretendan adquirir los usos y destinos del suelo que le correspondan según lo señalado por la Matriz de Compatibilidad, queda prohibido resolver los accesos de entrada y salida a los citados predios a través de calles locales, con el objeto de salvaguardar los usos habitacionales."

#### OCTAVO.- ALINEAMIENTO VIAL

De acuerdo al artículo 4 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, define al Alineamiento vial como "...Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en el Plan, en cuya superficie prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale la Ley, el Plan, el Reglamento para las Construcciones y las demás disposiciones generales aplicables..."

A su vez el artículo 72 del citado reglamento faculta a la Secretaría para resolver los alineamientos que se requieran al emitir las autorizaciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual, se deberá tomar en cuenta el plano de la Estrategia de la Estructura Vial contenido en el Plan.

- a) Por lo que, en atención a lo solicitado dentro del expediente L-USDE-000070-23-03, se requirió a la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, Alineamiento Vial el cual fue emitido dentro del expediente número TV-0000109-22 en fecha 16-dieciséis de marzo del 2022-dos mil veintidós, respecto al predio ubicado en la [REDACTED], en esta Ciudad, identificado con el número de Expediente Catastral [REDACTED] deberá respetar el ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros del eje central de la avenida hacia el predio, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio que se indica.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, así como, lo indicado en los COSNIDERANDOS TERCERO, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO, del presente documento, motivo por lo que es factible otorgar las **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Obra Nueva) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN para Servicios (Productos Inocuos)**, en el inmueble que no ocupa; y, por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

#### ACUERDA

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Obra Nueva) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN para Servicios (Productos Inocuos)**; en el inmueble ubicado en la [REDACTED] en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] que cuenta con una superficie total de 230.00 metros cuadrados, donde se autoriza la construcción de 201.65 metros cuadrados, distribuidos tal y como se describe en COSNIDERANDO QUINTO, del presente documento.

Monterrey  
2021 2024

8/19

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





OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

SEGUNDO. El Propietario, Ocupante o interesado, deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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

- Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica y Planos (1 de 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- Una copia del Instructivo y de los planos aprobados de la **Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Servicios (Productos Inocuos)**, deberá conservarse en el inmueble y estar a disposición de la autoridad.
- 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, como lo establece el artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 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.).
- La presente licencia de construcción (Obra Nueva) se otorga bajo la responsiva del profesionista responsable 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.
- 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.
- Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.

B) En cuanto a la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

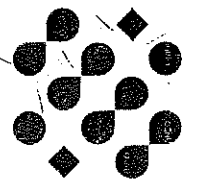
- La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar.
- En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.
- La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la autoridad municipal competente.
- Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de Edificación para Servicios (Productos Inocuos).
- Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 02-dos cajones de estacionamiento aprobados dentro de su predio.
- Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
- Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al uso de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

9/19

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

14779

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



10. Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
14. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
15. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
16. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

C) La Dirección de Proyectos Técnicos de la En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPT/V/151/2023, de fecha 18-dieciocho de julio del 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 1) El proyecto presenta un antecedente aprobado (Plano antecedente aprobado de la licencia L-110/22 de fecha 17 de abril del 2023 para la factibilidad, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo para servicio (almacén de productos inocuos)). El nuevo proyecto presentado a revisión respeta las áreas viales aprobadas en el mencionado antecedente. Considerando el antecedente presentado, se da visto bueno en materia vial condicionado a respetar las siguientes obligaciones, mismas que forman parte de las obligaciones marcadas en el mencionado antecedente:
- 2) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la avenida Lázaro Cárdenas deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 3) El Predio cuenta con afectación vial por la avenida [REDACTED] la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

- 4) 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.
- 5) 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.

Gobierno  
de

Monterrey  
2021-2024

10/19



- 6) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

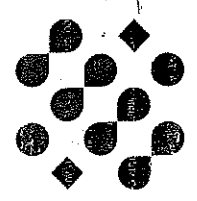
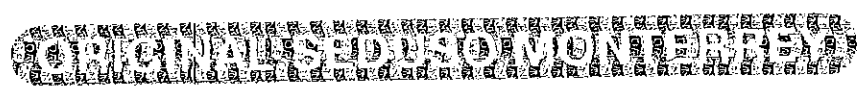
**Artículo 38.-** Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

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

- 7) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

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

- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
- 11) Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
- 12) Los vehículos de carga deberán realizar su carga y descarga dentro del predio. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
- 13) 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.
- 14) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.



- 15) Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.
- 16) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona.

**D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. DGDV-1244/23, del expediente LTA-068/23 de fecha 16-dieciseis días del mes de junio del 2023-dos mil veintitrés, emitido por la antes denominada Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría:**

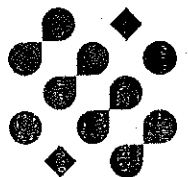
**Durante la etapa de construcción.**

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (numeral 9.1. 2. 4 del NAE).
5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: (RCo), residuos que se generan fuera de la obra: (RCa), material reusable: (RU) y residuos para disposición final: (D), aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
10. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m<sup>3</sup> deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011,



y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.

11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán
12. transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
13. 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).
14. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa con las garzas de servicios de agua tratada, de cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
15. 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).
16. 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).
17. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
18. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
19. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
20. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
21. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
22. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
23. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
24. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
25. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
26. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en



condiciones normales.

27. Deberá de colocar mamparas o 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 prohibida la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
28. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente.

#### Durante la etapa de operación. -

##### Generales

1. 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).
2. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol, cloralex, productos perecederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.) material que emita olores, ruido, vibraciones.
3. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
4. Los materiales a almacenar, deberán acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
5. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
6. La actividad de carga y descarga deberá ser en el interior del predio y en lugar cerrado.
7. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
8. 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

1. 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.
2. 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 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
3. 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.
4. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.



**Contaminación del Suelo**

1. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
2. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
3. 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.
4. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
5. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
6. 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**

1. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

1. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación del establecimiento.
2. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
3. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
4. 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**

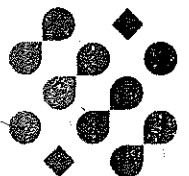
1. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
2. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
4. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos de manejo especial que generen.
5. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

1. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-164-22 el cual no requirió de reposición de arbolado.
2. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie nativo de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), y debido a que lo cajones estarán cubiertos se repuso 1-un árbol de especie nativo de 3 pulgadas de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (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 Monterrey 2021 - 2024

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



1. 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.
2. 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 de los lineamientos 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.**

**E) La Dirección de Proyectos Técnicos de la En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio DPT/E/100/SEPTIEMBRE/2023, de fecha 09-nueve de octubre del 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

1. Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
2. 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.
3. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
4. Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

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

**Estrategias de diseño pasivo:**

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

**Envolvente térmica de la edificación:**

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

**Ingenierías / sistema mecánico:**

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de Aire Acondicionado, ventilación y

**Calefacción (HVAC)**

- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes





- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

**Sistema de iluminación eléctrica:**

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

**Servicio de agua caliente:**

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

**Medidas de eficiencia del agua:**

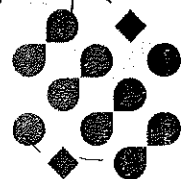
- Considerar quipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas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

**Energía renovable:**

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

**G) Protección Civil**

Mediante oficio número DPCSSPC/D/1787/22, bajo el expediente No. PC/147/21/24, de fecha 20-veinte de mayo del 2022-dos mil veintiuno, la Dirección Municipal de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, emite lineamientos de seguridad para el uso de Almacén de productos inocuos, en materia de Protección Civil de Monterrey para la construcción de un almacén de productos inocuos dando un total por construir de 201.65 M<sup>2</sup>, en el predio en cuestión que se ubica en la calle Lázaro Cárdenas número 260-A, esto en el Municipio de Monterrey, N.L., identificado con el expediente catastral 70-26-033-010, realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y



OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia

#### H) Bomberos

Presenta copia simple de documento y plano con **Folio IR22-IR22-532** de fecha de fecha **04-cuatro días del mes de octubre del de octubre del año 2022-dos mil veintidós** emitido por la **Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.B.P.**, mediante el cual señala las recomendaciones de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias para el establecimiento que nos ocupa y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al proyecto Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva), y Edificación para servicio (a **Dirección de Ingeniería contra Incendios y materiales Peligrosos, del Patronato de Bombero de Nuevo León, A.B.P.**, para la emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia contra incendios, el folio IR22-532, contenida en el proyecto de Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para **SERVICIO** (almacén de productos inocuos), ubicado en [REDACTED] en el municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León con el expediente catastral [REDACTED]

**TERCERO.** Se hace del conocimiento a los propietarios, ocupantes o interesados, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, Lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación del procedimiento administrativo correspondiente

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

**QUINTO.** De conformidad con lo señalado por el artículo 319 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, 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.

**SEXTO.** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebrir 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.

**SEPTIMO.** 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 por los artículos 245, 249, 385 y 387 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.



Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr (Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

OFICIO No.: SEDUSO/02156/2024  
EXP. ADM: L-USDE-000070-23-02

**OCTAVO.** El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Además, 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.

**NOVENO.** Los interesados deberán dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

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

**DECIMO PRIMERO.** Expídanse las **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Obra Nueva) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN para Servicios (Productos Inocuos)**; 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 Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



**MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO**  
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

**ARQ. VANESSA VIDA SPEELE 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/IEGH/LEMR

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 10:15 horas del día 07 del mes de Junio del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

Yaratic Beltran Maldonado

No. DE GAFETE

214303

FIRMA

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE

[REDACTED]

IDENTIFICACIÓN

[REDACTED]

FIRMA

[REDACTED]

