



INSTRUCTIVO

**A BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:
CALLE WASHINGTON PONIENTE, NÚMERO 1441,
ZONA CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEÓN.
PRESENTE. -**

Dentro del Expediente Administrativo número **L-USDE-000072-24-02**, se ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, el expediente administrativo **L-USDE-000072-24-02**, formado con motivo de la solicitud presentada por el **C. Diego Andrés Ordóñez Ortiz**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE VICENTE RIVA PALACIO, NÚMERO 352, ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, identificado con el número de expediente catastral **70) 05-024-014**, con una superficie de 1,359.082 metros cuadrados, por medio de la cual, solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIOS (8 OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**; signada también por el **Director Responsable de Obra, el Ing. Gerardo Guerra Ramírez**, con cédula profesional 2475977, respecto del predio antes mencionado. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

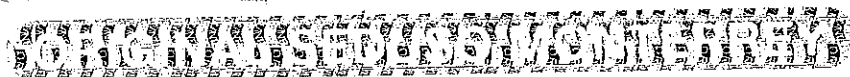
PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación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

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

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

- I. TIPO 1:** Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;
- II. TIPO 2:** Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



[Handwritten signatures and stamps]

- III. **TIPO 3a:** Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- IV. **TIPO 3b:** Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- V. **TIPO 4a:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;
- VI. **TIPO 4b:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,
- VII. **TIPO 4c:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una **Ampliación** de construcción de **11,543.82 metros cuadrados**, se considera como construcción **TIPO 4c**.

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

Considerando que la **Ampliación** de construcción es de **11,543.82** metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4c**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1) 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 y 14 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 12 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en el penúltimo párrafo, del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:

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

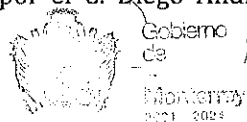
- Presenta solicitud de trámite firmada por el C. **Diego Andrés Ordóñez Ortiz**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE VICENTE RIVA PALACIO, NÚMERO 352, ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, identificado con el número de expediente catastral **70) 05-024-014**, por medio de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIOS (8 OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**; signada también por el **Director Responsable de Obra**, el Ing. [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] quien manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 12-doce de junio de 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

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

- Presenta juego de Planos oficiales (1 de 9 al 9 de 9) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por el C. **Diego Andrés Ordóñez Ortiz**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad



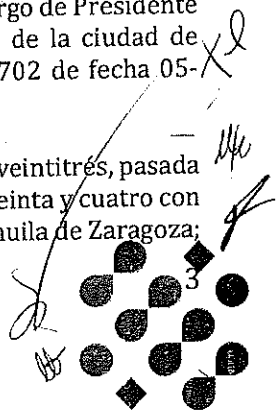
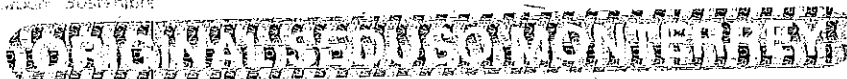


OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDB-000072-24-02

denominada **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, respecto del predio que nos ocupa, y por el Director Responsable de Obra, el Ing. Civil [REDACTED] esto en relación con el trámite de Licencias Municipales de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación para Habitacional Multifamiliar (120 Unidades Tipo Departamentos) y Servicios (8 Oficinas Administrativas).

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

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 236-doscientos treinta y seis, de fecha 22-veintidós de julio de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Jesús de León Tello, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 34-treinta y cuatro, con ejercicio en la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, referente a un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE** identificado con el expediente catastral **70) 05-024-014 y 05-024-098**, en el cual figura la persona moral **BAMBOO DE LA LAGUNA S.A.P.I. DE C.V.** representada por el señor Diego Andrés Ordoñez Ortiz, como "la parte compradora". Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 8032, Volumen 312, Libro 322, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, con fecha 25-veinticinco de agosto de 2022-dos mil veintidós.
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 047/31417/22, de fecha 11-once de octubre de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene la inscripción de la **fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **70) 05-024-014** con superficie 649.74 metros cuadrados y **70) 05-024-098** con superficie de 616.64 metros cuadrados; para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de 1,266.38 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Vicente Riva Palacio, Zona Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7666, Volumen 127, Libro 152, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 16-dieciséis de noviembre de 2022-dos mil veintidós.
- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo 111/9206/23, de fecha 12-doce de diciembre de 2023-dos mil veintitrés; la cual contiene la Rectificación de Medidas del inmueble ubicado en Calle Vicente Riva Palacio, Número 352, Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie real: 1,359.082 metros cuadrados. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 187, Volumen 131, Libro 04, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 10-diez de enero de 2024-dos mil veinticuatro.
- Presenta copia de Escritura Pública Número 334-trecientos treinta y cuatro, de fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante del Licenciado Jesús de León Tello, Titular de la Notaría Pública Número 34-treinta y cuatro, en ejercicio en la ciudad de Torreón, Distrito Judicial y Notarial de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza; mediante la cual se constituyó la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, S.A.P.I de C.V., a la que denominaron "**BAMBOO DE LA LAGUNA**", S.A.P.I. de C.V.; además se designó al C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz, con el cargo de Presidente del Consejo de la Administración. Inscrita ante en el Registro Público del Comercio de la ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 2022000702 de fecha 05-cinco de enero de 2022-dos mil veintidós.
- Presenta Escritura Publica Número 01-uno, de fecha 05-cinco de enero de 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Jesús de León Tello, Titular de la Notaria Publica Número 34-treinta y cuatro con ejercicio en la Ciudad de Torreón, Distrito Judicial y Notarial de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza;



mediante la cual compareció el señor Arnoldo García Avalos, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. de C.V.", a efecto de que se hiciera constar un Contrato de Mandato que otorgó en favor de la Señora Soila de León Cantú, mediante el cual le confiere un Poder para Actos de Administración.

- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. Diego Andrés Ordoñez Ortiz, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación [REDACTED] 3 (Presidente de la sociedad denominada "BAMBOO DE LA LAGUNA" S.A.P.I. de C.V.).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la C. Soila De León Cantú, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación [REDACTED] 3 (Apoderada de la sociedad denominada "BAMBOO DE LA LAGUNA" S.A.P.I. de C.V.)

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

- Presenta copia simple de la constancia de pago e información catastral en la cual se informa que ha sido cubierto el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal del 1-primero al 6-sexto bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro, de fecha 24-veinticuatro de enero de 2024-dos mil veinticuatro; además acompaña copia simple de Reporté de Cuenta de Predial del predio ubicado en la calle Riva Palacio, Número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70)05-024-014 por concepto del pago del impuesto predial al corriente, mediante recibo oficial con folio 345G-2251.

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

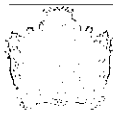
- Presenta **Memoria de Calculo Estructural** del mes de junio de 2024-dos mil veinticuatro, realizada y signada por el Ing. Civil [REDACTED] 1 con número de cédula Profesional [REDACTED] 2 manifestando su responsabilidad como Asesor de Seguridad Estructural, mediante dicha carta responsiva de fecha 12-doce de junio de 2024-dos mil, en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.

7. Alineamiento Vial.

- Presenta copia simple del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000024/24, de fecha 23-veintitrés de enero de 2024-dos mil veinticuatro, respecto al predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral 70) 05-024-014, en el cual se indica que **NO** se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio, además deberá de respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la Calle Riva Palacio y el Paseo Santa Lucía.

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 23-veintitrés **Planos estructurales impresos**, contenidos en Memoria de Cálculo signados por el Ing. Civil [REDACTED] 1 con número de cédula Profesional [REDACTED] 2



Gobierno de Coahuila de Zaragoza
2021-2024

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



OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

manifestando su responsabilidad como Asesor de Seguridad Estructural, mediante carta responsiva de fecha 12-doce de junio de 2024-dos mil, en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.

9. Estudio de mecánica de suelos.

- Presenta **Estudio de Mecánica de Suelos** del mes de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, elaborado por Geotecnia de Monterrey, signado por el Ing. Civil [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 27-veintisiete de abril de 2024-dos mil veinticuatro, en relación con el proyecto solicitado para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.

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

- Mediante oficio número **DPCE-SAP-AR-652-2022**, de fecha 11-once de junio de 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Análisis de Riesgos del Proyecto de Construcción de Ampliación, ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, con expediente catastral **70) 05-024-014**, en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León y conforme el Análisis de Riesgo, que fuera practicado por el C. Jesús Reynaldo Ramos Alvarado, Asesor externo de esa Dependencia de Protección Civil, registrado bajo el número DPCE-APM-001/2022; y considerándose el asesor mencionado, como responsable de la estricta valoración, revisión, análisis y credibilidad del informe presentado, mismo que complementa a la Solicitud; se procedió a bien considerar las Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad con las que deberá contar el establecimiento para su segura operación, como "Acción Preventiva" para la "Gestión de Riesgos".

11. Derogado

12. Estudio de impacto ambiental.

- Presenta Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental registrado bajo el oficio número 2453/SMA-DIRA/23, N. A. **IIAF0437144296**, de fecha 23-veintitrés de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, mediante el cual se **autorizó de manera condicionada** en materia de Impacto Ambiental **EL PROYECTO** en relación con el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral **70) 05-024-014**.

13. Estudio de impacto vial.

- Presenta **Estudio de Movilidad** del mes de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, elaborado por la empresa Grupo 4 HCL, signada por el Ing. [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] manifestando su responsabilidad como el responsable de dicho estudio mediante

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

17640



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 5.

carta responsiva de fecha 12-doce de junio de 2024-dos mil veinticuatro, en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.

14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología.

- Presenta **Estudio Hidrológico** del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, elaborado por la empresa Grupo 4 HCL, signada por el Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula profesional 10437393, con Maestría en Gestión Integral de Agua con número de cédula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como el responsable de dicho estudio mediante carta responsiva de fecha 12-doce de junio de 2024-dos mil veinticuatro, en relación con el proyecto solicitado, para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.
- Presenta **Estudio Geológico** del mes de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la empresa Grupo 4 HCL, signado por el Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como responsable de dicho estudio mediante carta responsiva, contenida en el estudio, de fecha 30-treinta de abril de 2024-dos mil veinticuatro, en relación con el proyecto solicitado para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de póliza número [REDACTED] con fecha 18-dieciocho de julio de 2024-dos mil veinticuatro, expedida por GMX GRUPO MEXICANO DE SEGUROS, S.A DE C.V con una vigencia del día 18-dieciocho de julio de 2024-dos mil veinticuatro hasta el día 18-dieciocho de julio del año 2025-dos mil veinticinco, por concepto de Póliza de Responsabilidad Civil, en relación con el proyecto solicitado para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

- Presenta **Estudio de Estabilidad de Taludes** de fecha 13-trece de junio de 2024-dos mil-veinticuatro, elaborada por la empresa QVER Calidad, signada por el Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como responsable de dicho estudio, mediante carta responsiva de fecha 13-trece días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Vicente Riva Palacio, Número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.

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;

- Presenta 04-cuatro fotografías del exterior del predio y 06-seis fotografías del interior del predio, impresas a color respectivamente del predio.

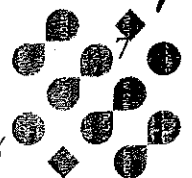
III. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

- Acompaña copia simple de recibo de pago expedido por Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al periodo del 19 abr 2024 al 19 jun 2024, con dirección en Calle Washington, Número 1441, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León para efecto de señalar el domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.

IV. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, en copia simple, que pueden ser del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

- Presenta copia simple de instructivo y plano con número de oficio 19866/SEDUSO/2022 del expediente administrativo S-092/2022 de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, aprobó la **fusión** de los predios identificados con los números de expediente catastral **70) 05-024-014**, con superficie de 649.74 metros cuadrados y **70) 05-024-098** con superficie de 616.64 metros cuadrados; para formar un **LOTE FUSIONADO** con superficie de 1,266.38 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Vicente Riva Palacio, en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 7566, Volumen 127, Libro 152, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey de fecha 16-dieciseis días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós; e Inscrito ante la Dirección de Catastro bajo el número M70 R-05 22/0012627 de fecha 11-once días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós, para quedar con el expediente catastral 70)05-024-014.

- Presenta copia simple de cartulina con número de Recibo: 000912/2023, referente el número de expediente **TM-DEPH-000147-23**, para una **Demolición Parcial de 644.45.00 metros cuadrados; quedando un área total de 62.47 metros cuadrados de construcción existente** en el inmueble ubicado en la Calle Vicente Riva Palacio, Número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número catastral 70) 05-024-014, con fecha de autorización del 27-veintisiete días del mes de septiembre de 2023- dos mil veintitrés.



- Presenta copia simple de instructivo con oficio número **SEDUSO/23260/2023**, del expediente administrativo **L-000183-22**, fecha 15-quince de junio de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autorizó la **Factibilidad de Uso de Suelo y Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional (Multifamiliar), Comercio y Servicios (Permitidos y Condicionados)** en el inmueble ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70) 05-024-014, el cual tiene una superficie de 1,266.38 metros cuadrados.
- Presenta copia simple de instructivo y planos oficiales (1 de 9 al 9 de 9) con oficio número **SEDUSO/01246/2024** de fecha 08-ocho de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, dentro del expediente administrativo **L-000221-22**, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autorizó el **Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo Habitacional (Multifamiliar 120 unidades Tipo Departamento) y Servicio (08-ocho Oficinas Administrativas)** en el inmueble ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 1,266.38 metros cuadrados e identificado con el número catastral 70) 05-024-014.

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);

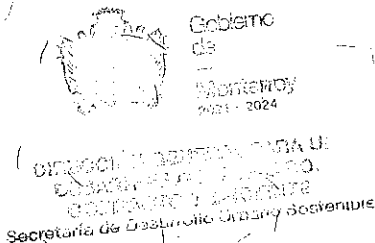
- Presentó ficha ambiental recibida en fecha 14-catorce de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, por la Dirección para la Atención del Cambio Climático adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto del predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 05-024-014; para los giros Vivienda Multifamiliar, Comercio y Servicio (Oficinas Administrativas); mediante la cual se solicita presentar copia de resolutivo del MIA del Estado.

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,

- Presenta copia simple de documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentando mediante CD.





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

- Presenta copia simple de factura con folio 930, emitida por Viveros y Pastos Silva de fecha 24-veinticuatro de julio de 2024-dos mil veinticuatro por concepto de 34-treinta y cuatro árboles.
- Presenta copia simple de Carta Compromiso emitida por VIVEROS Y PASTOS SILVA S. R.L. DE C.V. de fecha 24-veinticuatro de julio de 2023-dos mil veintitrés; mediante el cual se compromete a entregar la cantidad de 34-treinta y cuatro árboles nativos de 3" referente al expediente L-000221-22.
- Presenta copia simple de recibo de pago con Folio Número 3170000033779 de fecha 14-catorce de mayo de 2024-dos mil veinticuatro; expedida por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; por concepto de reposición de arbolado lineamientos L-000221-22.
- Presenta copia simple de Carta Compromiso a conservar 04-cuatro árboles, de fecha 13-trece de mayo de 2024-dos mil veinticuatro en el predio ubicado en calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Acompaña Peritaje de Construcción Existente de fachada de fecha 13-trece de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, realizado y firmado por el Ing. [REDACTED]; la cual contiene 5-cinco fotografías de las condiciones actuales de la fachada del predio en cuestión.

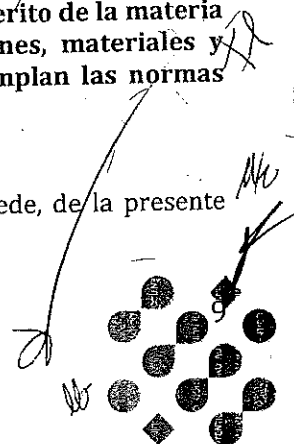
La solicitud de autorización de la construcción se puede realizar en forma impresa o mediante los Servicios Digitales, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los Servicios Digitales,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

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

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

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



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

- Presenta copia simple del instructivo contenido en el oficio número **SEDUSO/01246/2024**, de fecha 08-ocho de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, emitido dentro del expediente administrativo **L-000221-22**, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autorizó el **Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo Habitacional (Multifamiliar 120 unidades Tipo Departamento) y Servicio (8-ocho Oficinas Administrativas)** en el inmueble ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie de 1,266.38 metros cuadrados e identificado con el número catastral 70) 05-024-014.

VI. Pago de derechos correspondientes;

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

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

I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;

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

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

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

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

VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

IX. Alineamiento Vial;

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

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

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

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 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



OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

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,

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

VII. Derogado

VIII. Cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio, lote o unidad de propiedad privativa, actualizadas, originales, legibles y a color;

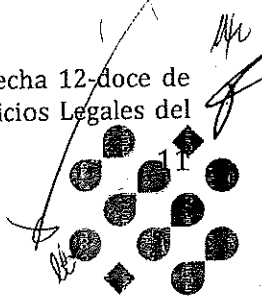
- Anexa 4-cuatro fotografías del exterior del predio y 6-seis fotografías del interior del predio, impresas a color.

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

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

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

- Presenta copia simple de Dictamen con número de Oficio 401.2C.2.246/2022, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2022-dos mil veintidós, emitido por el Centro INAH Nuevo León, en relación con el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cual se informa que NO se encuentra catalogado como un bien inmueble de las características que resguarda ese Instituto, tampoco el INBAL (Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura); sin embargo, al estar dentro de un polígono de zona protegida como lo es Santa Lucía, cualquier intervención a realizarse en la finca de la magnitud que esta fuera, deberá ser dirigida en favor de la conservación del inmueble y ser consultada para obtener el visto bueno previo a ser ejecutada, ingresando la solicitud INAH 02-002 y la papelería que éste indica, así como presentado ante la Junta de Conservación de Santa Lucía.
- Presenta copia simple de Dictamen con número de oficio 1414-C/1105, de fecha 14-catorce de septiembre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL informa que el inmueble ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352 y 354, entre las calles de Platón Sanchez y Héroes del 47, en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, no cuenta con Declaración de Monumento Artístico con publicación mediante Decreto en el Diario Oficial de la Federación, por lo anterior, esa Dirección no tiene injerencia en emitir opinión alguna al respecto.
- Presenta copia simple de Dictamen con número de oficio 401.12C.5.292/2022, de fecha 12-doce de octubre de 2022-dos mil veintidós emitido por el Departamento de Trámites y Servicios Legales del



Centro INAH Nuevo León, referente a los predios marcados con los números oficiales 352 y 354 de la calle Vicente Riva Palacio, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual, se hace del conocimiento de los interesados que dichos inmuebles: 1. No se encuentran considerados como monumentos históricos, 2. No son colindantes a Monumentos Históricos, 3. No se encuentran dentro del perímetro de alguna Zona de Monumentos Históricos; sin embargo se encuentran dentro del polígono de protección de la Zona Protegida Santa Lucía, decretada por el estado de Nuevo León, como Zona Protegida con caracteres de Zona Histórica, Zona Pintoresca y Zona de Belleza Natural, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el día 16-dieciséis de mayo de 2008-dos mil ocho; por lo cual, para cualquier tipo de obra que pretendan realizar en dichos predios deberán contar con la autorización de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía.

- Presenta copia simple de Acuerdo con el número de expediente **EXP-JPSL-011 (PARQ)**, de fecha 22-veintidós de mayo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida Santa Lucía, mediante el cual emite dictamen y/u opinión en **Sentido Positivo Condicionado** el dictamen al proyecto de Usos Mixtos, Habitacional, Multifamiliar (121 viviendas), Comercio, Servicio y Estacionamiento en un predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, con número exterior 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 70)05-024-014; debiendo el desarrollador **conservar la fachada del inmueble** y cumplir con las recomendaciones contenidas en dicho 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;

- Los giros solicitados son Permitidos por ubicarse en una Zona clasificada como ZVC - ZONA DE VALOR CULTURAL, por lo cual no se encuentra en el supuesto de este requisito.

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 \$ 4,559.94 (cuatro mil quinientos cincuenta y nueve pesos 94/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000033410, de fecha 20-veinte de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; en el que se le asignó el expediente L-USDE-000072-24-02 al expediente catastral **70) 05-024-014**.

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

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

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 12-doce de junio de 2024-dos mil veinticuatro, como Director Responsable de Obra el Ing. Civil [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] respecto del predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, colonia Centro, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70) 05-024-014.





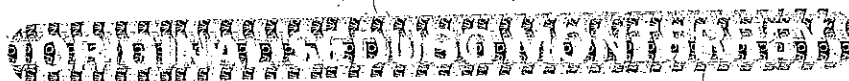
- Presenta carta Responsiva de fecha 12-doce de junio de 2024-dos mil veinticuatro, como **Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Cálculo y Planos Estructurales**, el Ing. Civil [redacted], con número de cédula profesional [redacted] para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Mecánica de Suelos** de fecha 27-veintisiete de abril de 2024-dos mil veinticuatro, signada por el Ing. Civil [redacted] on número de cédula profesional [redacted] para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.
- Presenta carta Responsiva de fecha 12-doce de junio de 2024-dos mil veinticuatro, como **responsable de estudio de Movilidad** el Ing. [redacted] con número de cédula profesional [redacted] respecto del predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352/Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.
- Presenta carta Responsiva de **Estudio Hidrológico** en original de fecha 12-doce días de junio de 2024-dos mil veinticuatro, signada por el Ing. [redacted] con número de cédula profesional [redacted] con Maestría en Gestión Integral de Agua con número de cédula profesional [redacted] para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.
- Presenta carta Responsiva de fecha 13-trece de junio de 2024-dos mil veinticuatro, como **responsable de estudio de Estabilidad de Taludes** el Ing. [redacted] con número de cédula profesional [redacted] para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)05-024-014.
- Presenta Carta Responsiva contenida en **Estudio Geológico** de fecha 30-treinta de abril de 2024-dos mil veinticuatro, signada por el Ing. Civil [redacted] con número de cédula profesional [redacted] en relación con el proyecto solicitado para el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en 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.

- Presenta copia simple de documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentando mediante CD.

La solicitud a la que se refiere la fracción I deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia en 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 de forma personal.



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 13.

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

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas; y
- VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se trate de cambio de uso de edificación; realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley.
- VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I al XIV, 308 fracciones IV y X, 314 y 315 fracciones I a V, 316 fracciones I a V, 318, 319, 323, 325, 326, 327, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 1, inciso b), 12 fracción I, 14 fracción I, punto 1.1, 15 fracción I, 28, 36, 39, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 3 fracción VII, 4 fracción II, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I, 20, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59, 61, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO. Zonificación y Compatibilidad de uso de suelo. Por lo anterior, y con el fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 05-024-014, le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho de julio de 2014-dos mil catorce, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO CENTRO** dando frente a la calle Vicente Riva Palacio en una Zona Clasificada como **ZVC—ZONA DE VALOR CULTURAL**, en donde el uso solicitado para **HABITACIONAL 1.1.2 MULTIFAMILIAR y SERVICIO 3.9.4 OFICINAS** se consideran como **PERMITIDOS**.

En consideración con lo indicado en el apartado de **REQUISITOS** de la presente resolución, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización de Factibilidad de Uso de



OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico para Habitacional (Multifamiliar), Comercio y Servicios (Permitidos y Condicionados) mediante oficio número SEDUSO/23260/2023, emitido dentro del expediente L-000183-22, de fecha 15-quince de junio de 2023-dos mil veintitrés y Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo para Habitacional (Multifamiliar 120 Unidades tipo Departamento) y Servicio (8-ocho Oficinas Administrativas) mediante oficio número SEDUSO/01246/2024, emitido dentro del expediente administrativo L-000221/22 de fecha 08-ocho de marzo de 2024-dos mil veinticuatro; por lo que queda señalado que el predio en cuestión cuenta ya con autorización de uso de suelo para la función pretendida; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma

TERCERO. Verificación física.

De acuerdo a la verificación ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 15-quince de abril de 2024-dos mil veinticuatro, en el inmueble ubicado en la calle Vicente Riva Palacio número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70) 05-024-014, a efecto de verificar el estado que guarda el inmueble en relación con el proyecto solicitado, se hizo constar lo siguiente:

Punto número 1.- "Se pudo constar que no se le da uso al predio, aún no se inicia con la construcción indicada en los planos del proyecto anexado, se encuentran trabajando en el talud en la parte posterior del predio".

Punto número 2.- "Tras constituirme en el inmueble se pudo observar que se encuentran trabajando en el talud en la parte posterior del predio, aún no se inicia con la construcción indicada en los planos del proyecto anexado. Solo se encuentra un espacio al frente del predio, este es del proyecto anterior pero aún no se hace la demolición, ya que se utiliza como oficina".

Punto número 3.- "Aún no se inicia con la construcción indicada en los planos del proyecto anexado".

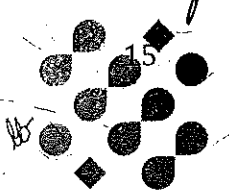
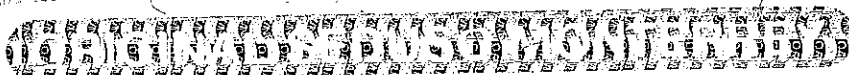
Es importante hacer mención que deberá mantener la fachada del predio, lo cual es solicitado mediante el Dictamen emitido por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio de Santa Lucía; el cual emitió opinión en SENTIDO POSITIVO CONDICIONADO a fin de conservar la fachada.

También, es importante mencionar que el trámite solicitado no contempla la Demolición de la Fachada, sólo se solicitó: Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación.

De acuerdo al apartado de Cumplimientos de Requisitos, se presenta copia simple de Antecedente con número de expediente TM-DEPH-000147-23, para una Demolición Parcial de 644.45.00 metros cuadrados; quedando un área total de 62.47 metros cuadrados de construcción existente (contenida en estos metros cuadrados, la fachada a respetar).

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

17645



CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

Datos de Construcción

M2 existentes: 62.47 m²
 M2 por Ampliar: 11,543.82 m²
 M2 de Construcción total: 11,606.29 m²

Datos de Uso de Edificación

M2 por Autorizar: 11,606.29 m²
 M2 de Edificación Total: 11,606.29 m²
 Número de cajones de estacionamiento: 62-cajones de estacionamiento
 M2 de Estacionamiento techado: 2,034.80 m²

QUINTO. CUADRO DE ÁREAS.

NIVELES	M2 EXISTENTE	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
CÁRCAMO	0.00	50.00	50.00	Cárcamo.
CISTERNA	0.00	69.96	69.96	Cisterna.
SÓTANO	0.00	710.00	710.00	Rampa de acceso y salida, 19-diecinueve cajones de estacionamiento (18-cajones estándar y 01-cajón para discapacitados), 05-cinco bodegas, cuarto de limpieza, zink, escaleras, cuarto de carriers, cuarto de bombas, 02-dos elevadores
PLANTA BAJA	62.47	945.20	1007.67	Rampa de acceso, caseta, 20-veinte cajones de estacionamiento (1-cajón para discapacitados, y 19-cajones estándar), 03-elevadores, cuarto de medidores, cuarto eléctrico, zink, escaleras y plazoleta
NIVEL 2	0.00	832.93	832.93	Rampa de acceso y salida, 01-una oficina, 23-veintitres cajones de estacionamiento (1-cajón para discapacitados, 22-cajones estándar), escaleras, 03 elevadores, cuarto eléctrico, zink. Escaleras, 04-cuatro bodegas y lavandería
NIVEL 3	0.00	801.98	801.98	Escalera, lobby, 07-siete oficinas administrativas (cada una con cuarto de máquinas y baños), 03 elevadores y zink.
NIVEL 4	0.00	504.84	504.84	Escalera, 03-elevadores, alberca, área camastros, área de juegos infantiles descubierta, pet park descubierta, gimnasio descubierto, coworking múltiple, administración, zink baños hombres y mujeres. DEPARTAMENTO 1. Acceso, vestíbulo, recamara secundaria con baño completo, recamara principal con closet, baño y cuarto de máquinas, comedor, sala, cocina, baño completo, recama 2, closet y baño completo, cuarto de máquinas y terraza descubierta.
NIVEL 5	0.00	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 2. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 3. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 4. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 5. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 6. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.

[Handwritten signatures and initials]

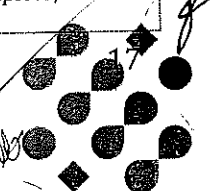


Gobierno de Uruguay
 2021 - 2024

Ministerio de Desarrollo Urbano Sostenible
 Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



				<p>DEPARTAMENTO 7. Acceso, sala, comedor, cocina, recámara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 8. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 9. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recámara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 10. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p>
NIVEL 6	0.00	464.71	464.71	<p>Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo.</p> <p>DEPARTAMENTO 11. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 12. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 13. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 14. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 15. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 16. Acceso, sala, comedor, cocina, recámara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 17. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 18. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 19. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p>
NIVEL 7	0.00	464.72	464.72	<p>Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo</p> <p>DEPARTAMENTO 20. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 21. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 22. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 23. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 24. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, closet, baño completo, recamara flex, recamara secundaria, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 25. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, cuarto de máquinas y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 26. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 27. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal, balcón, cuarto de máquinas y recamara secundaria.</p>
NIVEL 8	0.00	464.71	464.71	<p>Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo.</p> <p>DEPARTAMENTO 28. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 29. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 30. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 31. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 32. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p>



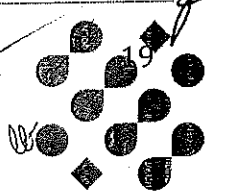
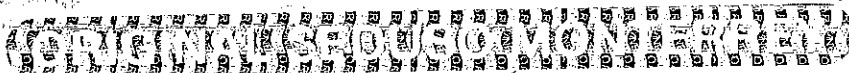
				DEPARTAMENTO 33. Acceso, sala, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 34. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 35. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 36. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 9	0.00	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 37. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 38. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 39. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 40. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 41. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 42. Acceso, sala, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 43. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 44. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 45. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 10	0.00	464.71	464.71	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo. DEPARTAMENTO 46. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 47. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 48. Acceso, sala, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 49. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 50. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 51. Acceso, sala, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 52. Acceso, comedor, cocina, recamara secundaria, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 53. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara principal con closet, balcón y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 54. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.
NIVEL 11	0.00	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 55. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 56. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 57. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 58. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.



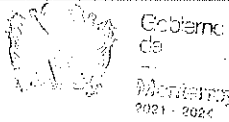


OFICIO N°. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

				<p>DEPARTAMENTO 59. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 60. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 61. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.</p>
NIVEL 12	0.00	464.93	464.93	<p>Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo</p> <p>DEPARTAMENTO 62. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 63. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 64. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 65. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 66. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 67. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 68. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.</p>
NIVEL 13	0.00	464.93	464.93	<p>Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo</p> <p>DEPARTAMENTO 69. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 70. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 71. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 72. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 73. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 74. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 75. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.</p>
NIVEL 14	0.00	464.93	464.93	<p>Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo</p> <p>DEPARTAMENTO 76. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 77. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 78. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 79. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas.</p> <p>DEPARTAMENTO 80. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria.</p> <p>DEPARTAMENTO 81. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria.</p>



				DEPARTAMENTO 82. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 15	0.00	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 83. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 84. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 85. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 86. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 87. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 88. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 89. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 16	0.00	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 90. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 91. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 92. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 93. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 94. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 95. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 96. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 17	0.00	464.93	464.93	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 97. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, cuarto de máquinas, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 98. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 99. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 100. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 101. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, baño completo, recamara principal, balcón y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 102. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 103. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria y cuarto de servicio.
NIVEL 18	0.00	465.01	465.01	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo

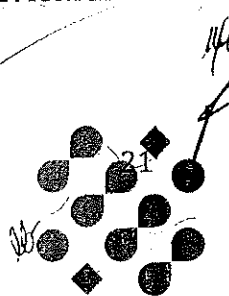
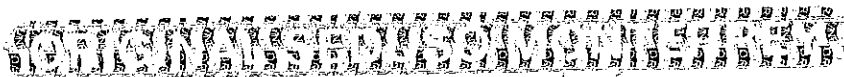


SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL



				DEPARTAMENTO 104. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recamara principal, baño completo, cuarto de máquinas, cuarto flex y recamara secundaria; DEPARTAMENTO 105. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, cuarto de máquinas, recamara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 106. Acceso, sala, comedor, cocina, baño completo, recamara principal, balcón, closet y cuarto de máquinas. DEPARTAMENTO 107. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal, closet, recamara secundaria y closet. DEPARTAMENTO 108. Acceso, comedor, cocina, sala, cuarto de máquinas, balcón, baño completo, recamara principal, closet, recamara secundaria y closet. DEPARTAMENTO 109. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, cuarto de máquinas, recamara primaria, closet, baño completo, recamara secundaria, closet, cuarto de servicio y closet.
NIVEL 19	0.00	358.70	358.70	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 110. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recamara secundaria, recamara principal, closet, baño completo y cuarto flex. DEPARTAMENTO 111. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recamara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 112. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, terraza, recamara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 113. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria.
NIVEL 20	0.00	358.26	358.26	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 114. Acceso, comedor, cocina, sala, balcones, baño completo, recamara secundaria, recamara flex y recama principal con closet y baño completo. DEPARTAMENTO 115. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara secundaria, recamara principal, balcón, closet, baño completo, y recamara flex. DEPARTAMENTO 116. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, closet, baño completo, recamara flex y recamara secundaria. DEPARTAMENTO 117. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, balcón, recamara principal, closet, baño completo, cuarto flex y recamara secundaria.
NIVEL 21	0.00	358.70	358.70	Escaleras, zink, 02-dos elevadores, cuartos de instalaciones y pasillo DEPARTAMENTO 118. Acceso, comedor, cocina, sala, balcones, baño completo, recamara secundaria, recamara flex y recama principal con closet y baño completo. DEPARTAMENTO 119. Acceso, comedor, cocina, sala, baño completo, recamara secundaria, recamar principal, balcón, closet, baño completo, y recamara flex. DEPARTAMENTO 120. Acceso, closet, baño completo, lavandería, recamara flex y baño completo, comedor, cocina, sala, balcón, recamara principal, closet, baño completo, recamara secundaria con baño completo, closet y recamara tres, con baño completo y closet.
AZOTEA	0.00	45.46	45.46	Sobrepaso de elevadores y escaleras
TOTAL	62.47	11,543.82	11,606.29	MULTIFAMILIAR (120 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y SERVICIO (08-OFICINAS ADMINISTRATIVAS)

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



De acuerdo a lo solicitado, para la aplicación de los beneficios de la **zona DOT** (Desarrollo Orientado al Transporte) el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, propone implementar políticas de densificación promoviendo los desarrollos de uso mixto, con alta densidad y con una política restrictiva de estacionamientos, en las zonas cercanas a sistemas de transporte a un radio de 400 a 800 metros como lo es el sistema Metro, y el Bus Rapid Transit BTR, como es el caso de la Ecovía, de tal forma que la gente pueda vivir y satisfacer sus necesidades en el mismo perímetro de territorio y disponga del transporte público para recorrer distancias más largas.

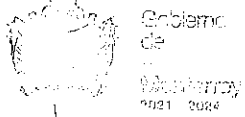
Ahora bien, en relación con lo solicitado, el predio en cuestión **cuenta con autorización de Proyecto Arquitectónico o Licencia de Uso de Suelo** Habitacional Multifamiliar (120 unidades tipo departamento) y Servicio (8 Oficinas Administrativas), emitida en fecha 08-ocho de marzo de 2024- dos mil veinticuatro, dentro del **Expediente administrativo número L-000221-22**, lo que le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado mediante la autorización descrita, refrenda la solicitud, realizando la petición de resolver con los lineamientos de acuerdo con el artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, para una **"Zona DOT"** en virtud de que el proyecto se encuentra en la franja de los 300 metros hacia ambos lados de la línea del metro. Lo anterior en congruencia con lo indicado en el numeral **10.2.3** de las estrategias de ordenamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León 2013-2025.

A su vez, en **fecha 22 veintidós de febrero de 2023 dos mil veintitrés**, el Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, emitió mediante oficio número **054/IMPLANC/2023**, opinión técnica respecto a la aplicación de la norma técnica para proyectos DOT, específicamente a la interpretación e identificación de los lotes que se encuentran en zona DOT y las distancias que deben cumplir respecto a los diferentes sistemas de transporte, en atención a la estrategia urbana de densificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, manifestando que de acuerdo a los **elementos** para la interpretación de la política pública establecida dentro del Plan de Desarrollo Urbano, respecto al Desarrollo Orientado al Transporte, citando los siguientes:

- I. El Dictamen de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de fecha 24 de Julio del año 2013, respecto a la autorización de la consulta pública para el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.**
- II. Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.**
- III. Plano identificado como E03A del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025.**
- IV. Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey..."**

Concluyendo dicho Instituto lo siguiente: *"... De los elementos aportados en los puntos I), II), III) y IV), se infiere que el concepto se actualiza respecto de predios que colinden tanto con Líneas de Metro, así como con aquellos que colinden con la Ecovía, sin que se refiera al punto exacto en que se interceptan ambos puntos, ya que la "y" como conector en la disposición normativa no juega un papel conjuntivo, esto es, no estipula que deberán confluir ambos elementos (metro y ecovía) para que se actualice el supuesto normativo. Para que lo anterior fuera así, debió señalarse de manera expresa, a través de un concepto como intersección, cruce o alguno similar, que denotara que la intención era la de especificar dicha situación..."*

Por lo que, tomando en consideración lo señalado en párrafos precedentes y atendiendo que al proyecto le corresponde un **uso mixto** por consistir en una edificación con habitacional multifamiliar y servicios en niveles varios, con 8 Oficinas Administrativas y el uso habitacional multifamiliar en los niveles superiores, le resulta aplicable el supuesto establecido en la fracción I del artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en atención a las estrategias de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, además de ubicarse dicho inmueble dentro de la



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONVIVENCIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONVIVENCIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONVIVENCIA



franja de 500 metros a partir de la línea del metro (Línea 3), según se señala en el croquis presentado por el solicitante, y además estando dentro de un radio menor a 800 metros lineales de la estación Santa Lucía de metro línea 3-tres.

Por lo tanto, le resulta aplicable lo señalado en el numeral **10.2.3** del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y el artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, es decir, al estar dentro de la citada zona (DOT), **por lo que para el proyecto que nos ocupa, la densidad y los lineamientos urbanísticos son libres**, lo cual fue analizado previamente por esta Secretaría dentro del expediente administrativo L-000221-22.

Además en dicho antecedente se condiciona a cumplir a lo indicado en la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, "...Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquier de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal: numeral XII, párrafo 10, En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% - ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. El Área Libre Complementaria-ALC podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción cerrada, pudiendo tener cubiertas..."

De acuerdo con el análisis del proyecto específicamente para el área libre complementaria (ALC) el predio cuenta con una superficie de terreno de 1,359.082 m², en donde el 8% de esta superficie da un total de 108.73 metros cuadrados, y el proyecto **presenta 138.70 metros cuadrados los cuales son indicados en el plano 1-uno de 9-nueve: planta de conjunto**, con acceso libre para el público, dando cumplimiento con dicha disposición.

Las áreas plasmadas en este proyecto y analizadas en el presente dictamen corresponden a una torre de 120 Unidades tipo Departamentos y 8-ocho Oficinas Administrativas, con 62-sesenta y dos cajones de estacionamiento y un Área Libre Complementaria de 138.78 metros cuadrados, ubicada colindante al Paseo Santa Lucía.

SÉPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO CON BENEFICIOS A LA ZONA DOT..

En lo que respecta a la demanda de Estacionamiento se considera Libre por encontrarse en zona DOT según lo señala el artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, sin embargo, en el caso de que le fuera aplicable el requerimiento de cajones de estacionamiento al 50% se presenta el siguiente análisis:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN SI CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
1.1.2-Multifamiliar (2 no más viviendas por lote)	1 cajón	Por vivienda	120- viviendas	120- cajones	62 cajones (59-cajones estándar y 03-cajones para discapacitados)	SI CUMPLE
3.9.4-Oficinas Administrativas	45.00	M2	179.18	04- cajones		
*124- CAJONES, siendo el 50% se requiere un total de 62-cajones.						



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

*Por lo anterior se advierte que si le fuera aplicado el disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50% es evidente que cumple con ello.

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL.

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió el Alineamiento Vial, mediante el expediente número **PT-ALVI-000024-24**, de fecha 23-veintitrés de enero de 2024-dos mil veinticuatro, respecto al predio ubicado en la calle Riva Palacio, número 352, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 70) 05-024-014, en el cual se indica que NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio, es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

NOVENO. DICTÁMENES INTERNOS.

- Mediante Oficio número **DGDV-1332/24**, dentro del dictamen **LTA-58/24**, de fecha 14-catorce de junio de 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General para un Desarrollo Verde, emitió Lineamientos en Materia Ambiental, correspondientes al expediente administrativo **L-USDE-000072-24-02**, respecto del predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral 70) 05-024-014.
- Mediante oficio número **DPT/V/103/2024** de fecha 22-veintidós de abril de 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, considerándose **FACTIBLE**.
- Mediante 3-tres planos (Propuesta de Alumbrado, Plano Arquitectónico y Plano Geométrico) y oficio número **DGMEP/472/2024** de fecha 26-veintiséis de junio de 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **Visto Bueno Condicionado** correspondientes al expediente administrativo **L-USDE-000072-24-02**, en el cual se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esa Dirección.
- Mediante oficio número **DPT/E/031/ABRIL/2024** de fecha 06-seis de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió el Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, verificó el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informó a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 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 **DPT/H025/2024** de fecha 02-dos de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Dictamen Técnico Hidrológica-Hidráulica, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo



OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

referente a juego de planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexados, por lo cual se consideró como **FACTIBLE**.

- Mediante oficio número **DPT/G023/2024** de fecha 15-quince de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió Dictamen Técnico en Geológica-Geotécnica, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a un juego de planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexados, por lo cual se consideró como **FACTIBLE**.

DÉCIMO. DICTÁMENES EXTERNOS.

- Presenta copia simple de oficio número **DPCE-SAP-AR-652-2022**, de fecha 11-once de junio de 2024-dos mil veinticuatro, emitido por Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante el cual emitió las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Análisis de Riesgos del PROYECTO DE CONSTRUCCION DE AMPLIACIÓN en el predio ubicado en la calle Riva Palacio, número 352, identificado con el número de expediente catastral 70) 05-024-014.
- Presenta copia simple de Dictamen con número de oficio **401.2C.2.246/2022**, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2022-dos mil veintidós emitido por el Centro INAH Nuevo León, en relación con el predio ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cual se informó que NO se encuentra catalogado como un bien inmueble de las características que resguarda este Instituto, tampoco el INBAL (Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura); sin embargo, al estar dentro de un polígono de zona protegida como lo es Santa Lucía, cualquier intervención a realizarse en la finca de la magnitud que esta fuera, deberá ser dirigida en favor de la conservación de la conservación del inmueble y ser consultada para obtener el visto bueno previo a ser ejecutada, ingresando la solicitud INAH 02-002 y la papelería que éste indica, así como presentado ante la Junta de Conservación de Santa Lucía.
- Presenta copia simple de Dictamen con número de oficio **1414-C/1105**, de fecha 14-catorce de septiembre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL informó que el inmueble ubicado en la calle Vicente Riva Palacio, número 352 y 354, entre las calles de Platón Sanchez y Héroes del 47, en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, no cuenta con Declaración de Monumento Artístico con publicación mediante Decreto en el Diario Oficial de la Federación, por lo anterior, esta Dirección no tiene injerencia en emitir opinión alguna al respecto.
- Presenta copia simple de Dictamen con número de oficio **401.12C.5.292/2022** de fecha 12-doce de octubre de 2022-dos mil veintidós, emitido por el Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH Nuevo León, referente a los predios marcados con los números oficiales 352 y 354 de la calle Vicente Riva Palacio, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se le hace del conocimiento de los interesados que dichos inmuebles se encuentran dentro del polígono de protección de la Zona Protegida Santa Lucía, decretada por el estado de Nuevo León, como Zona Protegida con caracteres de Zona Histórica, Zona Pintoresca y Zona de Belleza Natural, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el día 16 de mayo del año 2008; por lo cual, para cualquier tipo de obra que pretendan realizar en dichos predios deberán contar con la autorización de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía.

DIRECCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



- Presenta copia simple de Acuerdo con el número de expediente **EXP-JPSL-011 (PARQ)** de fecha 22-veintidós de mayo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida Santa Lucia, mediante el cual emite dictamen y/o opinión en **Sentido Positivo Condicionado** el dictamen al proyecto de Usos Mixtos, Habitacional, Multifamiliar (121 viviendas), Comercio, Servicio y Estacionamiento en un predio ubicado en la Calle Vicente Riva Palacio con número exterior 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 70)05-024-014, debiendo el desarrollador **conservar la fachada del inmueble** y cumplir con las recomendaciones contenidas en dicho dictamen.

DÉCIMO PRIMERO. OPINIÓN TÉCNICA. Con base en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 su plano de Zonificación Secundaria E05 C y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo y de Estacionamientos, el predio que nos ocupa se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en donde da frente a la calle **Vicente Riva Palacio** en una zona clasificada como **ZVC-ZONA DE VALOR CULTURAL** en la cual, los usos solicitados para **HABITACIONAL 1.1.2 MULTIFAMILIAR** y **SERVICIO 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideran como **PERMITIDOS**, donde lo solicitado se considera **FACTIBLE**, cumpliendo con los lineamientos urbanísticos aplicables, por lo que deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

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

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 9 al 9 de 9), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en éste 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 (AMPLIACIÓN) y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIO (08-OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS)** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una **vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;**
6. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.)
7. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., en los reglamentos



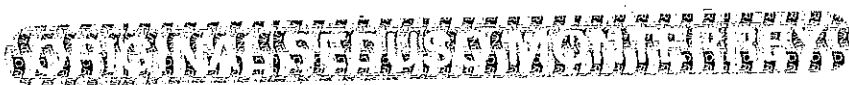


OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado,....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).
9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
14. Dar a los residuos (escombros, ramás y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
CONTRATO Y EXPEDIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado, de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización
21. Deberá mantener vigente la póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros otorgada por hasta 1 año posterior de haber finalizado la obra.
22. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

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

1. Deberá Respetar el **proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 9 al 9 de 9)** autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
3. Deberán Respetar y mantener en funcionamiento los 62-sesenta y dos cajones de estacionamiento (en predio ubicado en la Calle Vicente Riva Palacio, Número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70)05-024-014, con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes, tal y como lo indica en los planos del proyecto presentado.
4. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIO (08-OCHE OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**.
5. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
6. 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).
7. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
8. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/ o Municipal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
9. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
10. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
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.



Gobierno
de
Nuevo León
2021 - 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS



OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

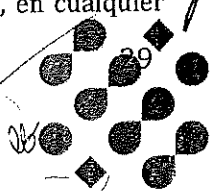
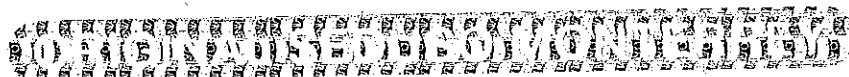
13. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
14. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
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 tercerías.
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) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DGDV-1332/24 y dictamen LTA-58/24 de fecha 14-catorce días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Deberá cumplir con los siguientes términos durante la etapa de 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 especificado en el 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
CONTRATO Y SERVICIOS
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



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 construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
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 construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. 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.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
18. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad (y después de manera continua), ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando



Gobierno
del
Estado de México
2021 2024

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO
Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado



formación de charcos.

- 22. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
- 23. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 24. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrán continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
- 25. 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.
- 26. 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.

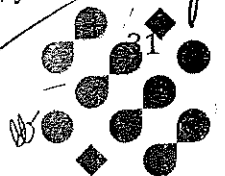
**Durante la etapa de operación. -
Generales**

- 27. 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; ó 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).
- 28. Deberá cumplir cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "BAMBOO" emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 2453/SMA-DIRA/23).
- 29. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "BAMBOO".
- 30. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 31. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones**

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

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para oficinas).

34. 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.

35. 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

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

37. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

38. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

39. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

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

41. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

42. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

43. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación del establecimiento.

44. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

45. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

46. 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

47. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.

48. 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.

49. 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.

50. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

51. Deberá contar con una bitácora que registre el tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

52. El predio cuenta con arbolado en el interior el cual se respetará de acuerdo a oficio recibido en la Secretaría el día 14 de mayo del presente año.

53. De acuerdo al plano presentado el proyecto no cuenta con área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá de contar con 01-un árbol nativo con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 34-treinta y cuatro árboles), y debido a que los cajones estarán cubiertos se repusieron los 34-treinta y cuatro árboles al vivero municipal y se pagaron las cuotas de

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024



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

Imagen Urbana

- 54. 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.
- 55. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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

- d) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/V/103/2024 de fecha a los 22-veintidós días del mes de abril 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:

ANTECEDENTES:

- Alineamiento vial con expediente administrativo PT-ALVI-024-24 de fecha 23 de enero del 2024, mediante el cual se le indico lo siguiente:
 - o Para la calle Riva Palacio deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - o Para el Paseo Santa Lucía deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- Instructivo, acuerdo y planos aprobados de la licencia L-221-22 de fecha 8 de marzo del 2024 (oficio SEDUSO/01246/2024), donde se autoriza el proyecto arquitectónico y la licencia de uso de suelo habitacional (multifamiliar 120 unidades habitacionales tipo departamentos) y servicio (8 oficinas administrativas).
- Opinión técnico vial con número de oficio DPT/V/028/2024 de fecha 2 de febrero del 2024, para la licencia L-221-22 relativo al "Proyecto arquitectónico y la licencia de uso de suelo habitacional (multifamiliar 120 unidades habitacionales tipo departamento) y servicio (8 oficinas administrativas).
- Oficio DGMEP/058/2024 de fecha 26 de enero del 2024 emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

CONCLUSIONES:

Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de 10 planos oficiales del proyecto, así como el estudio de Movilidad y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. Por lo anterior se emite la OPINIÓN TÉCNICA en materia de VIALIDAD, correspondiente a la Licencia con una resolución FACTIBLE por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente.

DIRECCIÓN DE SERVICIOS PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- Tomando en cuenta que el proyecto respeta las áreas viales aprobadas y respeta la configuración vial aprobada (accesos, pasillos de circulación, disposición de cajones de estacionamiento) y



respetar las obligaciones y la normatividad respecto al proyecto aprobado con expediente administrativo L-221-22, se concluye que el proyecto deberá cumplir con las siguientes obligaciones en materia vial señaladas en el acuerdo con número de oficio SEDUE 20614/2022 para el expediente administrativo L-221-22 de fecha 8 de marzo del 2024 (SEDUSO/01246/2024).

CON RESPECTO A LOS ASPECTOS DE MOVILIDAD el solicitante de las licencias y 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 y al oficio DGMEP/058/2024 de fecha 26 de enero del 2024 emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

e) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPT/E/031/ABRIL/2024 de fecha a los 06-seis días del mes de mayo del año 2024- dos mil veinticuatro la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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

f) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. DGMEP/472/2024 y plano de fecha 26-veintiseis días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir lo siguiente que se transcribe:



DIRECCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



OFICIO No. SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

1. El solicitante se compromete a ejecutar todas las adecuaciones geométricas del cruce de las calles Vicente Riva Palacio, 5 de mayo y Platón Sánchez, tal como se indica en el plano autorizado.
2. El solicitante se compromete a realizar las acciones necesarias para la futura instalación de luminarias, lo cual incluye, bases, canalizaciones y registros, tal como se indica en el plano autorizado.
3. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Asimismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación, usando el diseño que para tal efecto le entregue la Secretaría.
4. El solicitante se compromete a realizar la notificación correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, al término de las obligaciones marcadas por esta dirección general, 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 señales y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, **en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de su licencia.**

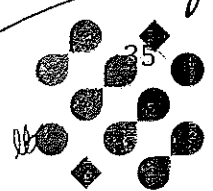
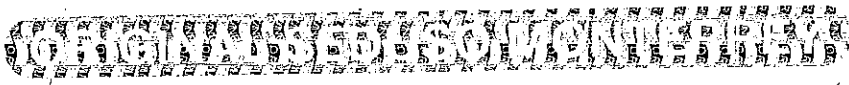
g) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Hidrológica-Hidráulica con oficio No. DPT/H025/2024 de fecha a los 02-dos días del mes de mayo del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

CONCLUSIONES:

Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia de HIDROLOGIA correspondiente a la Licencia solicitada con una opinión FACTIBLE, por lo que deberá atender lo siguiente:

1. Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las recomendaciones anteriores.
2. Por estar ubicado en una zona de riesgo hidrológico alto por encharcamiento o anegamiento, según el atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera etapa, se envió solicitud de opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, para cumplir con lo dispuesto por los artículos 177,187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes emitieron su opinión al respecto; por lo que se deberán atender las observaciones y recomendaciones emitidas por esa autoridad en el oficio 409/SSOTEP/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023.
3. Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
4. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.

Gobierno de Monterrey
2024 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA LA
DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
5. Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforma a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
 6. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastre o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio 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 las responsabilidades del propietario de los efectos de su construcción tal como la suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

h) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Geológica-Geotécnica con oficio No. DPT/G023/2024 de fecha a los 15-quince días del mes de mayo del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:


ANTECEDENTES

- De acuerdo al visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa, el predio no se encuentra en una zona de Riesgo Geológico.

OPINIÓN TÉCNICA

Que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de los planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI, XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la OPINIÓN TÉCNICA correspondientes en los términos siguientes:

CON RESPECTO AL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS


Gobierno de Coahuila
Municipio de...
SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO



OFICIO N.º SEDUSO/03096/2024
EXP. ADM: L-USDE-000072-24-02

Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 2 sondeos de exploración hasta una profundidad de 28.0 m; se determinaron las propiedades del suelo. El nivel freático se detectó a una profundidad de 9.50 m. Se recomienda utilizar una cimentación a base de Pilas desplantadas a una profundidad mínima de 25.00m, en el estrato de lutita y se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 427 hasta 1822 ton.

CON RESPECTO AL ESTUDIO GEOLÓGICO:

De acuerdo al Estudio Geológico, la litología del sitio está compuesta por fragmentos de lutita y un suelo residual producto de la desintegración de las lutitas, las cuales en estado natural no presentan ningún riesgo de desplazamiento de tierras. Se determina que el predio no presenta ninguna falla geológica que pueda poner en riesgo la integridad del personal durante el proceso de construcción.

CON RESPECTO AL ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE TALUDES:

Para el análisis de estabilidad de taludes, se utilizó el programa SLIDE. Los resultados obtenidos arrojaron que, el talud no presenta ningún desplazamiento lateral de la estructura por lo que se considera seguro, no obstante, no deberá dejarse el material a la intemperie por periodos de tiempo prolongados, por lo que los procesos de excavación deberán tener en cuenta que el tiempo que presentan la apertura del terreno puede significar el deterioro del material y cambio de las propiedades mecánicas del talud revisado.

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.

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


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

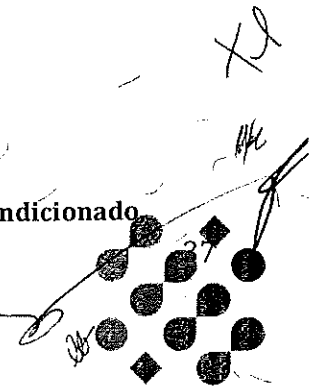
Envolvente térmica de la edificación:

- 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


 GOBIERNO DE MONTERREY
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
 DEPARTAMENTO DE LICENCIAS
 COMPARTO Y SUSTENTACIÓN
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



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
- Albergas 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, lava vajillas 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



Gobierno
de
Monterrey
2021-2024



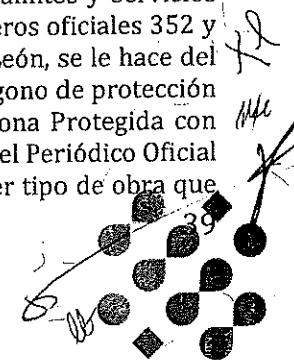
- Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

Energía renovable:

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

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

- Presenta copia simple de oficio No. **DPCE-SAP-AR-652-2022**, de fecha 11-once días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante el cual otorga Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Análisis de Riesgos del PROYECTO DE CONSTRUCCION DE AMPLIACIÓN en el predio ubicado en Riva Palacio, Número 352, identificado con el número de expediente catastral 70) 05-024-014.
- Presenta copia simple de Dictamen con Oficio Número **401.2C.2.246/2022**, de fecha 25-veinticinco días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós emitido por el Centro INAH Nuevo León en relación al predio ubicado en Calle Vicente Riva Palacio, Número 352, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, en el cual se informa que NO se encuentra catalogado como un bien inmueble de las características que resguarda este Instituto, tampoco el INBAL (Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura); sin embargo, al estar dentro de un polígono de zona protegida como lo es Santa Lucía, cualquier intervención a realizarse en la finca de la magnitud que esta fuera, deberá ser dirigida en favor de la conservación de la conservación del inmueble y ser consultada para obtener el visto bueno previo a ser ejecutada, ingresando la solicitud INAH 02-002 y la papelería que éste indica, así como presentado ante la Junta de Conservación de Santa Lucía.
- Presenta copia simple de Dictamen con Oficio Número **1414-C/1105** de fecha 14-catorce días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del INBAL informa que el inmueble ubicado en Calle Vicente Riva Palacio, Número 352 y 354, entre las calles de Platón Sanchez y Héroes del 47, en el Centro del Municipio de Monterrey, Nuevo León, no cuenta con Declaración de Monumento Artístico con publicación mediante Decreto en el Diario Oficial de la Federación, por lo anterior, esta Dirección no tiene injerencia en emitir opinión alguna al respecto.
- Presenta copia simple de Dictamen con Oficio Número **401.12C.5.292/2022** de fecha 12-doce días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós emitido por el Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH Nuevo León, referente a los predios marcados con los números oficiales 352 y 354 de la calle Vicente Riva Palacio, en el Centro de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se le hace del conocimiento de los interesados que dichos inmuebles se encuentran dentro del polígono de protección de la Zona Protegida Santa Lucía, decretada por el estado de Nuevo León, como Zona Protegida con caracteres de Zona Histórica, Zona Pintoresca y Zona de Belleza Natural, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el día 16 de mayo del año 2008; por lo cual, para cualquier tipo de obra que



pretendan realizar en dichos predios deberán contar con la autorización de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía.

- Mediante oficio JPSL-011 de fecha 22-veintidós días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés, la **JUNTA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE LA ZONA DE SANTA LUCÍA** emite dictamen y/o opinión en **Sentido Positivo Condicionado**, quedando condicionado a lo siguiente:

RECOMENDACIONES GENERALES

El propietario deberá cumplir con:

1. Cumplir con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y otras Leyes en la materia, así como con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y demás requerimientos municipales aplicables o disposiciones que señale la autoridad competente.
2. Cumplir las recomendaciones que emanan de las observaciones contenidas en el Dictamen del Comité Técnico fechado el 19 de abril del 2023.
3. Cumplir con las especificaciones y recomendaciones indicadas en el Centro INAH NL y de igual manera se deberá notificar el mencionado Centro, sobre cualquier hallazgo de restos y/o material histórico y arqueológico importante ya sea durante la demolición como en su posterior fase del proyecto de Nueva Construcción.
4. Los lineamientos que en su caso emita La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey A.C.
5. Las disposiciones referentes a las demoliciones establecidas en el Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey.
6. El Proyecto de edificación que en su caso llega a aprobarse por la Autoridad competente deberá propiciar que la infraestructura urbana sea de instalación subterránea.
7. Prever de conformidad a las disposiciones aplicables la ampliación de la infraestructura de drenaje pluvial existente a la zona a desarrollar.
8. Previo y durante los trabajos de demolición se deberá proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntuales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la autoridad municipal correspondiente.
9. Acudir a la Autoridad competente (Agua y Drenaje Monterrey) para que dicten las medidas a realizar en razón de las especificaciones de la Nueva Construcción.

Por lo anterior expuesto esta Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona de Santa Lucía Resuelve dictando el siguiente:

ACUERDO

La Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía emite **POSITIVO CONDICIONADO**, siempre y cuando el proyecto arquitectónico **consERVE la fachada del inmueble y se cumplan las recomendaciones contenidas en el dictamen.**

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



ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** a la persona moral **BAMBOO DE LA LAGUNA, S.A.P.I. DE C.V.**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (120 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y SERVICIOS (8 OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, respecto del inmueble de su propiedad ubicado en la **CALLE VICENTE RIVA PÁLACIO, NÚMERO 352, ZONA CENTRO, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, identificado con el número de expediente catastral **70) 05-024-014**, con una superficie de 1,359.082 metros cuadrados.

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

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

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

QUINTO. La licencia de uso de edificación no tendrá vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, el proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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. Sólo 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.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE


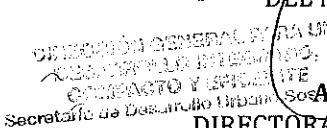


Handwritten signatures and stamps, including a circular official seal.

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

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

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

 Gobierno de Coahuila
MTRA. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO
M.C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN
 DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.
DR. 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/JEGH/ALGL/HES

Siendo las 1:22 horas del día 08 del mes de Agosto del año 2024, compareció a las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el C. [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] del interesado, a fin de darse por notificado de la resolución que antecede, identificándose con [REDACTED] Doy fe.

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE: Verónica Treviño Aguilar


FIRMA: [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE: [REDACTED]

FIRMA: [REDACTED]

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000072-24-02
	Fecha de Clasificación	31 de enero de 2025
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6°, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	31 de enero de 2025, Acta 02-2025 Extraordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	Página 2: 1. Nombre, 2. Cédula profesional. Página 3: 1. Nombre. Página 4: 1. Nombre, 2. Cédula profesional, 3. Número de OCR (Credencial de Elector). Página 5: 1. Nombre, 2. Cédula profesional. Página 6: 1. Nombre, 2. Cédula profesional, 4. Número de póliza. Página 9: 1. Nombre. Página 12: 1. Nombre, 2. Cédula profesional. Página 13: 1. Nombre, 2. Cédula profesional. Página 42: 1. Nombre, 4. Número de OCR (Credencial de Elector), 5. Firma autógrafa.
	Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Dario 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.