



Gobierno
de
—
Monterrey

Secretaría
de
Desarrollo Urbano
Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE LA
"ARQUIDIOCESIS DE MONTERREY", ASOCIACIÓN RELIGIOSA
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN:
AVENIDA LINCES No. 402 EN FRACCIONAMIENTO PUERTA
DE HIERRO, LINCES EN MONTERREY, NUEVO LEÓN.
Presente. -**

Dentro del Expediente Administrativo citado al rubro, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro. -----
VISTO, el expediente administrativo L-USDE-000087-23-02, formado con motivo de la solicitud presentada el 30-treinta de mayo de 2023-dos mil veintitrés, por el C. Párroco Pbro. Humberto Rojas Reyes, en representación legal de la asociación religiosa denominada "ARQUIDIOCESIS DE MONTERREY,"A.C., ostentada como propietaria del predio ubicado en la AVENIDA LINCES N° 402 EN EL FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO, SECTOR LINCES EN ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral No. (70)83-419-001, solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) PARA TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 5,000.00 metros cuadrados, donde existe una construcción autorizada de 1,777.42 metros cuadrados, donde se requiere la ampliación de 1,652.66 metros cuadrados, así como regularizar una construcción de 84.43 metros cuadrados, que generan una construcción total de 3,514.51 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado, 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 fracción IV y X, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 del Reglamento de para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, artículo 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

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

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

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

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

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

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



contención de hasta 3.50 metros;

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

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

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

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una **Ampliación y Regularización** de construcción de **3,514.51** metros cuadrados en total, consistiendo la Ampliación de 1,652.66 m2, por lo que considera como construcción **TIPO 4c**

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

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

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

- Presenta **Solicitud de trámite** firmada por el **C. Pbro. Humberto Rojas Reyes**, en su carácter de apoderado legal del predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70) 83-419-001, a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO** así mismo la firma, el Director Responsable de Obra, Ing. Civil Raúl Gutiérrez Lara, con cédula profesional 668004, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha 30-treinta días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés; 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 4 a 4 de 4) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados por el **C. Pbro. Humberto Rojas Reyes**, en su carácter de apoderado legal de la Asociación religiosa denominada **ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY A.R.D.**, por el Director Responsable de Obra el [REDACTED] y el asesor en Seguridad Estructural [REDACTED] del predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70) 83-419-001, esto en relación al trámite de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO.**

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 16,333-** dieciséis mil trecientos treinta y tres, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 2-dos días del mes de febrero de 2017-dos mil diecisiete, ante la fe del Licenciado Hernán Montaño Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60 sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito,



OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

presentan un **CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL INMUEBLE**, como la donataria a la Asociación Religiosa denominada **"ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY"**, **ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, representada por el señor Arzobispo Rogelio Cabrera López, para el inmueble marcado con el número de expediente catastral 70)80-419-001, el cual se encuentra ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2191, volumen 297, libro 88, sección Propiedad, unidad Monterrey, de fecha del 7-siete días del mes de marzo de 2017- dos mil diecisiete.

- Presenta copia simple de **Escritura Pública número 35,171**-treinta y cinco mil ciento setenta y uno, con fecha del 20-veinte días del mes de agosto de 1993-mil novecientos noventa y tres, ante el Licenciado Jesús Montañó García, Notario Público con ejercicio en éste municipio, Titular de la Notaría Pública número 60-sesenta, en la cual compareció el señor Arzobispo de la Arquidiócesis de Monterrey, Monseñor Adolfo Antonio Suárez Rivera, en donde **protocolizan la personalidad jurídica de la "ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY"** como **ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, correspondiendo el Certificado de Registro Consecutivo como Asociación Religiosa Arquidiócesis de Monterrey, México a los 16-dieciséis días del mes de junio de 1993-mil novecientos noventa y tres, y quedando registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Primer Distrito en Monterrey Nuevo León, bajo el Número 1, volumen 1, libro 1, sección Asociación Religiosa a los 9- nueve días del mes de febrero de 1994- mil novecientos noventa y cuatro.
- Presenta copia simple de **Escritura Pública número 18,115**-dieciocho mil ciento quince de fecha 27- veintisiete días del mes julio del 2017- dos mil diecisiete, ante la fe del Licenciado Carlos Montañó Pedraza, Notario Titular de la Notaría Pública 130- ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito, en el cual compareció el **Arzobispo Monseñor Rogelio Cabrera López** en donde ocurre a **PROTOCOLIZAR** la Personalidad Jurídica de la **"PARROQUIA SAN JORGE DE LAS CUMBRES, EN MONTERREY, NUEVO LEÓN"** como Asociación Religiosa, entidad de la **"ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY", A.R.**; mediante el cual también se otorga **poder para actos de dominio o administración** entre otros y el cargo con Vigencia Indefinida como **Representante Legal al Pbro. Humberto Rojas Reyes**, y quedando registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, Dirección de Registro Público, Primer Distrito en Monterrey Nuevo León, bajo el Número 27, volumen 22, libro 1, sección Asociación Religiosa a los 11-once días del mes de agosto de 2017- dos mil diecisiete.
- Presenta **Carta poder Simple** original de fecha 6- seis días del mes de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual el **C. Pbro. Humberto Rojas Reyes** como apoderado legal de la Asociación Religiosa denominada **"ARQUIDIÓCESIS DE MONTERREY", A.R.**; como propietario del predio ubicado en la en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70)83-419-01, otorga poder a favor de la [redacted] para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Licencia de Construcción y Licencia de Edificación, nombrando como Testigos los C.C. [redacted]
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del **C. Humberto Rojas Reyes** expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] (apoderado legal)
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre de la C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] (gestor)
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] (testigo).
- Presenta copia simple de credencial para votar a nombre del C. [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, referida con el número [redacted] (testigo).

5. Comprobante del pago del impuesto predial al corriente.

- Presenta copia simple de impresión de **reporte de estado de cuenta de predial** de pago en número 389D-46 de fecha 10- diez días del mes de enero de 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León por



concepto de pago de Impuesto Predial año 2024-dos mil veinticuatro, del predio identificado con el número de expediente catastral 70) 83-419-001, ubicado en la en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

- Presenta **Memoria de Calculo Estructural** de fecha 30-treinta días del mes de marzo de 2023- dos mil veintitrés, realizada y signada por el Ing [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como el **Asesor de Seguridad Estructural** mediante dicha memoria de cálculo y carta responsiva de fecha 30- treinta días del mes de marzo de 2023- dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

7. Alineamiento Vial.

- Presenta copia simple del **Alineamiento Vial**, con número de expediente administrativo PT-ALVI-000020-23 en fecha 24-veinticuatro días del mes de enero del 2023-dos mil veintitrés, respecto al predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001, en el cual se indica que **NO** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la Avenida Linces.

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

- Presenta **Planos estructurales impresos y en formato digital** de fecha octubre del 2023- dos mil veintitrés, realizados y signados por el Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como el **Asesor de Seguridad Estructural** mediante dichos planos estructurales y carta responsiva de fecha 30-treinta días del mes de marzo de 2023- dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

9. Estudio de mecánica de suelos.

- Presenta **Estudio de Mecánica de Suelos** de fecha 06-seis días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés, y 10-diez días del mes de febrero de 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el M.C. en Ing. [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 06-seis días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

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.

- Presenta copia simple de oficio número DPCE-SAP-AR-813-2023 de fecha del 01-un día del mes de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, donde la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León** emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el proyecto e) Licencias Municipales de Construcción para Ampliación y Regularización de uso de Edificación para Templo Previamente autorizado; para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, Parroquia San Jorge de las Cumbres, Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

- Presenta copia simple de Folio número IR23-217 con fecha de 12- doce días del mes de mayo del 2023- dos mil veintitrés,)



OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

donde la Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P., emite los Lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto e Licencias Municipal de Construcción para Ampliación y Regularización de uso de Edificación para Templo previamente autorizado; para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Estado de Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

11. Derogado

12. Estudio de impacto ambiental.

- Presenta copia simple de oficio No. 139.003.03.443/23 de fecha del 26-veintiseis días del mes de octubre de 2023- dos mil veintitrés, donde se solicita un dictamen técnico (o lineamientos ambientales) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental referente al predio en el que se va a construir una ampliación de templo previamente autorizado, dicho predio cuenta con una superficie de 5,000 metros cuadrados ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001 y como propietario la **Arquidiócesis de Monterrey, A.C.** donde se menciona que DICHO PROYECTO YA CUENTA CON UNA AUTORIZACIÓN FEDERAL por parte de ésta autoridad en materia de Impacto Ambiental emitida mediante oficio 139.003.03.340/15 con fecha del 13- trece días del mes de abril de 2015- dos mil quince, así como una autorización también por parte de ésta autoridad de cambio de uso de suelo de terrenos forestales emitido mediante oficio 139.04.1.657(15) de fecha de 8-ocho de julio del 2015- dos mil quince, por lo tanto si la actividad pretendida por el promovente se encuentra dentro de dicho fraccionamiento ya autorizado, no tendrá que presentar trámite alguno relacionado con la Manifestación de Impacto Ambiental ni el Estudio Técnico Justificativo, ya que dicha zona contó en su momento con las autorizaciones respectivas.

13. Estudio de impacto vial.

- Presenta **Estudio de Impacto Vial** de fecha del mes de mayo del 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por Ing. Civil [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha de mayo del 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

14. Estudio geotécnico de Geología y Estudio de Hidrología

- Presenta **Estudio de Geológico** de fecha 24-veinticuatro días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el M.C. en Ing. [redacted] con número de cédula Profesional [redacted] como Ingeniero Civil [redacted] manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 24-veinticuatro días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70)83-419-001.

- Presenta **Estudio de Hidrológico** de fecha 30-treinta días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el Ing. Civil M.C. [redacted] con número de cédulas Profesionales como Ingeniero Civil [redacted] Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Ambiental [redacted] y Maestría con Especialidad en Hidrología Subterránea [redacted] manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 30-treinta días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

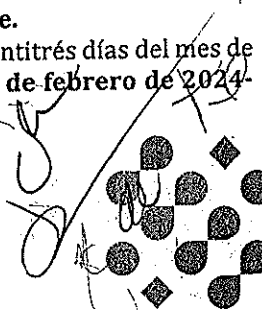
Deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por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

- Presenta copia simple de **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil** con fecha de emisión de 23-veintitrés días del mes de febrero de 2024- dos mil veinticuatro, con número de póliza [redacted] con vigencia del 15-quinque de febrero de 2024-

5/23

12409

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



dos mil veinticuatro al 15-quince de febrero de 2025-dos mil veinticinco, para el inmueble ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, 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 22-veintidós días del mes de enero del 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por M.C. en Ing. [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED], manifestando su responsabilidad mediante dicho estudio y carta responsiva de fecha 22-veintidós días del mes de enero del 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

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

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

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una Ampliación y Regularización de construcción de 3,514.51 metros cuadrados totales, considerada como TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción por lo cual le son aplicables los requisitos del 1 al 10, excepto el 3 que no aplica:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;
4. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra;
5. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;
7. Alineamiento vial;
8. Dictamen del proyecto por la dependencia competente en materia de Protección Civil; particularmente se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., como la institución competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en la medida de prevención contra incendios;
9. Estudio de impacto vial; y,

Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 1, 3, 4, 5, 7, 10 y 13 respectivamente del presente Dictamen.

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

- Presenta copia simple de Instructivo, Plano y Cartulina de antecedente con oficio número SEDUE 8657/2018 correspondiente al Expediente Administrativo L-000172-17 de fecha del 26-veintiseis días del mes de octubre de 2018-dos mil dieciocho en donde se autorizan las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA TEMPLO, para el inmueble ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70)83-419-001 y por el que se aprobaron 1,937.10 metros cuadrados de construcción.

- Presenta copia simple de Instructivo y Plano de antecedente con oficio número 2091/2015/DIFR/SEDUE, correspondiente



OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

al expediente Administrativo número **F-046/2015** con fecha del 22-veintidós días del mes de octubre de 2015- dos mil quince, respecto al **Proyecto Urbanístico de Fraccionamiento denominado PUERTA DE HIERRO, SECTOR LINCÉS** en donde se establece que: *"el predio se localiza de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, sobre vialidades Colectoras y Subcolectoras propuestas en la zona como **Habitacional Unifamiliar (HU)**: "éste uso se aplica, en las zonas ya urbanas al interior de las colonias habitacionales y no admite otros usos de suelo, mientras que en las zonas urbanizables o previstas para crecimiento, los desarrollos o fraccionamientos podrán tener usos de suelo multifamiliares, comerciales y de servicio complementarios a la vivienda, ubicados estratégicamente o en centros de barrio los cuales deberán ser previstos desde la autorización del fraccionamiento". Los usos permitidos se establecen en el Presente Plan y se les aplicará la normatividad establecida en éste, de acuerdo a la zona donde se encuentren. Cabe señalar que la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Nuevo León en su **Artículo 199** último párrafo dispone que: **"Los fraccionamientos habitacionales, que cuenten con vialidades subcolectoras en su interior, deberán establecer sobre dichas vialidades corredores de usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 20% del área vendible del fraccionamiento o conjunto, en donde se permitan usos habitacionales, comerciales y de servicios no contaminantes, de bajo impacto"...** en virtud que las vialidades que donde se localiza el polígono como se mencionó anteriormente son subcolectoras y Colectoras, entran dentro del supuesto de corredor de Bajo Impacto (CBI) el cual menciona que: **"Se establecen sobre vialidades locales o subcolectoras que conviven estrechamente con zonas habitacionales,; por lo tanto dicho lo anterior los Servicios Religiosos y educativos entran dentro de los supuestos antes mencionados y se clasifican en el numeral 3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS, 3.13.3 Templos y lugares de culto los cuales están CONDICIONADOS..."***

3. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;
No aplica este requisito para este tipo de trámite.

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

• Presenta Estudio de Revisión estructural de fecha del mes de enero de 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por el Ing. Civil [REDACTED] con número de cédula Profesional [REDACTED] manifestando su responsabilidad como el Asesor de Seguridad Estructural mediante dicho Reporte estructural y carta responsiva de fecha del mes de enero de 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Avenida Lincés No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Lincés, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

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

I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

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

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

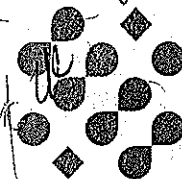
IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

• Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 4, (6, 8, 9, 13 y 14), inciso B) numeral 2, inciso A) numeral 5 respectivamente, de la presente resolución.

V. Pago de derechos correspondientes;

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

7/23



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

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

• Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 1, 4, 4, 5, 3, respectivamente, de la presente.

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

• En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numeral 3 de la presente resolución.

• En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), numeral 2 del presente Dictamen y toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Licencia de Construcción (Ampliación) para Templo previamente autorizado.

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

• Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), numerales 2, del presente Dictamen.

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

• Anexa 4-cuatro fotografías interiores y 6- seis fotografías exteriores del predio.

IX. Alineamiento Vial;

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

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

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

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

• Este requisito se subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso A) numeral 10, del presente Dictamen.

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

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

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

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



XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

- Presenta copia de **Ficha ambiental**, recibida por la Dirección para la Atención al Cambio Climático, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en fecha 30-treinta días del mes de marzo del 2023-dos mil veintitrés, respecto al predio ubicado en Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linceés, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,357.08, con número de recibo folio 3710000011540 de fecha 30-treinta días del mes de marzo de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

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

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

I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

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

IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;

V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas; y

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

- Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 4, 4, 1 y 3 respectivamente e inciso D) fracción XV, del presente Dictamen.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numerales 3 del presente Dictamen.

- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso B), numeral 2 del presente Dictamen y toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Licencia de Construcción (Ampliación) para Templo previamente autorizado.

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

- Este requisito se cumple o subsana con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numeral 13 del presente Dictamen.

F) Otros documentos:

- Presenta copia simple de recibo de pago expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), como comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones, señalando para tal efecto en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

- Presenta escrito de Responsiva de Distribución de Áreas, con fecha del mes de noviembre de 2023- dos mil veintitrés, por motivo del dictamen que realizaron los inspectores en su visita, aclarando que como no se ha podido terminar se están aprovechando las áreas ya autorizadas para múltiples actividades, que en su momento cuando se termine de construir todo el proyecto cada área se respetará de acuerdo a lo autorizado por la Secretaría para el predio ubicado en la Avenida Linces No.

9/23

12411

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001 y firmado por el Pbro. Humberto Rojas Reyes como Representante Legal de la asociación Religiosa "Arquidiócesis de Monterrey A.R.D.:"

G. DICTAMENES INTERNOS.

a. La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-0013/24, dentro del dictamen LTA-97/23 de fecha 16-dieciseis de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite de **Licencia de Construcción (Ampliación y Regularización) y Uso de Edificación para Templo previamente autorizado**, del expediente administrativo L-USDE-000087-23-02 de un predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

b. Mediante oficio número DPT/V/157/2023, de fecha 26-veintiseis días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, se emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es **Factible** desde el punto de vista vial.

c. Mediante oficio número DPT/E/014/FEBRERO/2024, de fecha 21-veintiun días del mes de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, se emitió **Opinión Técnica Estructural**, conforme a plano y Memoria de Cálculo realizada por el Ing. [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] como Asesor en seguridad **Estructural y Mecánica de Suelos** firmada por el M.C. en Ing. [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto **Cumple** desde el punto de vista Estructural.

d. La Dirección General de Movilidad y Espacio Público emitió el Visto Bueno condicionado mediante Oficio No. DGMEP/774/2023 y plano, de fecha 07-siete días del mes de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, en el cual informa se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad.

H. DICTAMENES EXTERNOS

a) En materia de Protección Civil.

Presenta copia simple de oficio número DPCE-SAP-AR-813-2023 de fecha del 01-un día del mes de diciembre de 2023- dos mil veintitrés, donde la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León** emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el proyecto e **Licencias Municipales de Construcción para Ampliación y Regularización de uso de Edificación para Templo Previamente autorizado**; para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, Parroquia San Jorge de las Cumbres, Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

b) En Materia de Ingeniería de Bomberos contra Incendio.

Presenta copia simple de Folio número IR23-217 con fecha de 12- doce días del mes de mayo del 2023- dos mil veintitrés, donde la **Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.**, emite los Lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia **Contra Incendios** para el proyecto e **Licencias Municipal de Construcción para Ampliación y Regularización de uso de Edificación para Templo previamente autorizado**; para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Estado de Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 316 fracciones I a la V, 318, 319 fracciones I a XI, 325 fracciones I a VII, 326 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81, 139, 160 y 162 fracciones del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del



Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 256, 308 fracción IV y X, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 319 fracciones I a XI, 323, 325 fracciones I a VII, 326, 327, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 9 fracción I, punto 2, inciso d), 12 fracción III, 14 fracción III, 81, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción II y IV, 20, 42, 52, 67, 94, 123, 124 fracción I y II, 125 126 fracciones I a V, 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, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

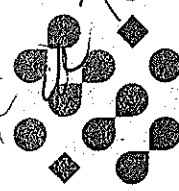
Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 70) 83-419-001, le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio de 2014, Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de agosto de 2014.

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 B 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, dando frente a la **Avenida Linces**, en una Zona analizada dentro del antecedente del Fraccionamiento presentado **F-046/2015** de fecha 22-veintidós días del mes de octubre de 2015-dos mil quince, en el cual se indica que: *donde se localiza el polígono como se mencionó anteriormente son subcolectoras y Colectoras, entran dentro del supuesto de Corredor de Bajo Impacto (CBI) el cual menciona que: "Se establecen sobre vialidades locales o subcolectoras que conviven estrechamente con zonas habitacionales.; por lo tanto dicho lo anterior los Servicios Religiosos y educativos entran dentro de los supuestos antes mencionados y se clasifican en el numeral 3.12 SERVICIOS RELIGIOSOS, 3.12.3 Templos y lugares de culto los cuales están CONDICIONADOS..."*

Ahora bien, es importante señalar que tomando en cuenta que el predio en cuestión cuenta con autorización de **Licencia de Uso de Suelo para Templo**, emitida en fecha 26-veintiseis días del mes de octubre del 2018-dos mil dieciocho, dentro del Expediente administrativo número **L-000172-17**, le genera un derecho que le es 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 noveno transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que señala **"Noveno. Las autorizaciones, licencias o permisos otorgados con anterioridad a la presente Ley quedarán vigentes por el plazo que fueren expedidas."**; lo señalado 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. INSPECCIÓN OCULAR.

De acuerdo al acta de verificación realizada por el Arquitecto Mario Alberto Ríos Barrón personal adscrito a esta secretaría en fecha 26-veintiseis días del mes de junio del 2023-dos mil veintitres el suscrito, hace constar que el inmueble de referencia:



- o El inmueble identificado corresponde a Templo, el cual consta de estacionamiento y dos niveles totalmente construidos y habitados; identificados en plano como Plata baja y Primer Nivel, así como un tercer nivel en donde se encuentra la capilla ya habitada.
- o En Planta baja éntrelos ejes "B"- "I" corresponde a área de altar y feligresía en el sitio, por lo que no se observan nichos en el lugar, existiendo una diferencia en el plano anexo; el cual marca área de "capilla de nichos". Mediante recorrido en Planta de primer Nivel se puede detectar que entre los ejes "B-1" y del eje "5-7" (marcado en el plano como área de capilla de nichos") una diferencia en la distribución de éste espacio, donde en el sitio se pueden identificar oficinas, sala de juntas, así como área utilizada para departamento; la cual está conformada por cocina, sala, comedor, baño y dormitorio. El resto de las áreas planta baja y primer nivel corresponden al proyecto. En planta de segundo nivel consta de área de jardín y área de capilla, encontrándose habilitadas, en éste mismo nivel en un área del predio se puede observar las zapatas y columnas, mismas que fueron construidas tiempo atrás. Por lo que no se observan trabajos de construcción al momento de la visita. En el área de estacionamiento de planta baja cuenta con 2 accesos principales, área de baños y una pequeña edificación la cual se desconoce su uso. En planta Baja no se detectan áreas de Jardín pertenecientes al estacionamiento según proyecto anexo.
- o Si cuenta con los cajones de estacionamiento marcados en el proyecto.
- o Se anexa reporte fotográfico del inmueble.

Allega Carta compromiso de Distribución de Áreas, con fecha del mes de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, firmada por el Pbro. Humberto Rojas Reyes como Representante Legal de la asociación Religiosa "Arquidiócesis de Monterrey A.R.D:" por motivo del dictamen que realizaron los inspectores en su visita, aclarando que, en su momento cuando se termine de construir todo el proyecto cada área se respetará de acuerdo a lo autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción

M2 Autorizados Existentes:	1,777.42 m2
M2 por Construir:	1,652.66 m2
M2 por Regularizar:	84.43 m2
M2 de Construcción en Total	3,514.51 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 Autorizados existentes:	1,777.42 m2
M2 por Regularizar:	84.43 m2
M2 Área construida (existente):	1,861.85 m2
M2 por Ampliar:	1,652.66 m2
M2 por Autorizar:	1,737.09 m2
M2 de Edificación total:	3,514.51 m2
M2 Estacionamiento Techado:	246.11 m2
Número de cajones de estacionamiento:	84 cajones

CUADRO DE ÁREAS.

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO					
NIVELES	M2 AUTORIZADOS EXISTENTES	M2 POR CONSTRUIR	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
Planta Baja	628.76		84.43	713.19	Área de estacionamiento para 78 cajones (10 cajones cubiertos), baños hombre y mujeres, área de acceso principal, capilla de nichos entrepiso, patio de contemplación, área de acceso a nivel de plaza de capilla, capilla de nichos para 54 personas.



OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

1 Nivel	651.19			651.19	Capilla de Nichos azotea, acceso a nivel de plaza de capilla.
2 Nivel	497.47	527.00		1024.47	Elevador y escaleras, Recepción, archivo, Bodega, Polivalente, Cocina, baños Hombres y mujeres, Estancia de adultos Mayores
3 Nivel		562.83		562.83	Vestíbulo, Elevador y escaleras, área de Salones Parroquiales, baños para hombres y mujeres
4 Nivel		562.83		562.83	Elevador y escaleras, Área de oficinas Parroquiales (Secretarías, Entrevistas, sala de juntas, Archivo, Bodega, Cocineta, años, Privados) y Biblioteca
Total	1,777.42	1,652.66	84.43	3,514.51	TEMPLO con estacionamiento para 78 cajones

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

Respecto a los lineamientos indicados en el antecedente con los que cuenta el predio y que fueran descritos en el propio apartado de requisitos, al acreditar la licencia de uso de suelo (antecedentes), se siguen dando cumplimiento a los mismos de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar :	5,000.00 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	4,000.00	0.30	1,483.68	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.0v	10,000.00	0.70	3,514.51	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.2	1,000.00	0.70	3,516.32	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.1	500.00	0.12	592.04	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	4 NIVELES		04-Niveles		SI cumple

ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO

En cuanto a la demanda de estacionamiento, se sigue dando cumplimiento, de acuerdo a lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
Templo	1 cajón @ 20m2	1130.00 m2 / 20m2 = 56 cajones	84-cajones (01-cajón para discapacitados)	si cumple
Total	56 cajones			

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

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que



la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es factible otorgar las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) PARA TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el inmueble que nos ocupa; y, por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) PARA TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO**; en el inmueble ubicado en la **AVENIDA LINCES N° 402 EN EL FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO, SECTOR LINCEN EN ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **(70)83-419-001**, el cual cuenta con superficie de **5,000.00 metros cuadrados**, donde existe una construcción autorizada de **1,777.42 metros cuadrados**, donde se autoriza la **ampliación de 1,652.66 metros cuadrados**, así como se regulariza una construcción de **84.43 metros cuadrados**, que generan una **construcción total de 3,514.51 metros cuadrados**.

SEGUNDO. El proyecto queda condicionado a cumplir con lo siguiente:

- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como lo 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).
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente de los autorizados en la presente resolución, ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- c) 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).
- d) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- e) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
- f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al 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.
- g) Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- j) 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.
- k) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

n) En Materia Ambiental

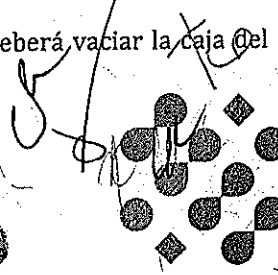


OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

• Debe dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-Q013/24, dentro del dictamen LTA-97/23 de fecha 16-dieciseis de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, en el cual se indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente al trámite de **Licencia de Construcción (Ampliación y Regularización) y Uso de Edificación para Templo previamente autorizado**, del expediente administrativo L-USDE-000087-23-02 de un predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001, los cuales fueron realizados conforme a la información presentada por el solicitante y plano, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, por lo que deberá cumplir con lo siguiente:

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

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
3. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. En caso de que los residuos de la ampliación sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujetada para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
12. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
13. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1/8 Del NAE).
14. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del



camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).

15. En caso que se generen lodos producto de la actividad de ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.

16. 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 ampliación que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.

19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).

21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.

22. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

23. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

24. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.

25. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.

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; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).

28. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

29. 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

30. 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.



OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

31. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081-SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 07:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

32. 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.

33. 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

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

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

36. 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.

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

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

39. 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

40. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

44. 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

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

46. 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.

47. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

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

49. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

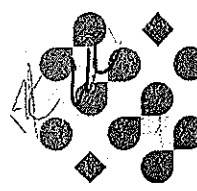
Reforestación

50. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco árboles de la especie nativo, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 47-cuarenta y siete árboles), y debido a que 12 cajones estarán bajo techo, se repusieron 6 árboles de las mismas características al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

51. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento

17/23



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.

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

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

o) En materia Vial

Deberá respetar y dar cumplimiento a lo señalado mediante oficio número DPT/V/157/2023, de fecha 26-veintiseis días del mes de julio del 2023-dos mil veintitrés, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, por el que emitíó dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es **Factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo siguiente:

1) El proyecto presenta un antecedente autorizado (Instructivo, Acuerdo y Planos de proyecto autorizados de la Licencia L-172/17 de fecha 26-veintiseis días del mes de octubre de 2018- dos mil dieciocho, donde se autorizan las Licencias Municipales de Uso de Suelo/ Construcción (obra nueva) y uso de Edificación para templo). El nuevo proyecto presentado a revisión propone modificaciones a la distribución de cajones de estacionamiento, por lo que se realiza esta nueva revisión en materia vial:

2) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

a) Para la avenida Ocampo 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.

3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

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

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

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

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

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

El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas



estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción

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

8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos. Los cajones de estacionamiento del multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.

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

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

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

11) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

ARTÍCULO 65. El ancho del pasillo de circulación en estacionamientos, utilizados en un solo sentido de circulación, dependerá del ángulo de inclinación en que se disponen estos. Para cajones de estacionamiento dispuestos de 61-sesenta y uno a 90-noventa grados con respecto al pasillo el ancho deberá ser de 6.00- seis metros; para cajones dispuestos de 46-cuarenta y seis a 60- sesenta grados deberá ser de 5.00-cinco metros; para cajones dispuestos a 45- cuarenta y cinco grados o menos deberá ser de 4.00- cuatro metros. El ancho para pasillos de circulación utilizados en doble sentido como mínimo será de 6.00 metros. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

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

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

14) El desarrollador queda obligado a la habilitación de banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones.

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

Concluyéndose que, el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando se cumplan y resuelvan los puntos antes mencionados.

p) En materia Estructural.

Debe dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible mediante oficio número DPT/E/014/FEBRERO/2024, de fecha 21-veintiun días del mes de febrero del 2024-dos mil veinticuatro, se emitió Opinión Técnica Estructural, conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. [redacted]

[redacted] con número de Cédula Profesional [redacted] como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos firmada por el M.C. en Ing. [redacted] con número de Cédula Profesional [redacted] presentado

por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, concluyendo que el proyecto Cumple desde el punto de vista Estructural, debiendo cumplir con lo siguiente:

19/23



▪ Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

▪ Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

▪ Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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

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

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

q) En materia de Movilidad y Espacio Público.

Debe respetar y dar cumplimiento a lo que indica la Dirección General de Movilidad y Espacio Público, mediante Oficio No. DGMEP/774/2023 y plano, de fecha 07-siete días del mes de diciembre del 2023-dos mil veintitrés, en el cual emitió el Visto Bueno condicionado, informando que se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección y que en lo siguiente se transcribe:

1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la totalidad de la señalización tanto vertical como horizontal indicada en el tramo especificado en el plano autorizado.
2. 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.
3. El solicitante se compromete a realizar la correspondiente notificación a ésta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por ésta Dirección, para su validación.
4. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, **en un lapso no mayor a tres meses posterior a la obtención de su licencia.**

r) En materia de Eficiencia Energética.

Deberá dar cumplimiento a las siguientes recomendaciones:

Estrategias de diseño pasivo:

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

Envoltente térmica de la edificación:

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados



- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**
- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

Sistema de iluminación eléctrica:

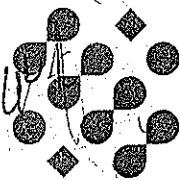
- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- Tecnología en iluminación eficiente (e). LED, incandescentes).
- Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
- Controles de iluminación exterior (fotosensor)
- Ocupación/movimiento
- Dispositivos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

Servicio de agua caliente:

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

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
- Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua



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

Energía renovable:

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

s) En materia de Protección Civil.

Debe respetar y dar cumplimiento a lo señalado por oficio número **DPCE-SAP-AR-813-2023** de fecha del 01-un día del mes de diciembre de 2023- dos mil veintitrés, donde la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León** emite las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el proyecto e Licencias Municipales de Construcción para Ampliación y Regularización de uso de Edificación para Templo Previamente autorizado; para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, Parkoquia San Jorge de las Cumbres, Monterrey Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001.

t) En Materia de Ingeniería de Bomberos contra Incendio.

Dar cumplimiento a lo señalado mediante Folio número **IR23-217** con fecha de 12- doce días del mes de mayo del 2023- dos mil veintitrés, por el cual la **Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.**, emite los Lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto e Licencias Municipal de Construcción para Ampliación y Regularización de uso de Edificación para Templo previamente autorizado; para el predio ubicado en la Avenida Linces No. 402, Fraccionamiento Puerta de Hierro Linces, en el Estado de Nuevo León, con expediente catastral 70) 83-419-001

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, Lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación del procedimiento administrativo correspondiente.

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

QUINTO. De conformidad con lo señalado por el artículo 319 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León y de acuerdo a lo señalado por el citado artículo fracción II, la ampliación de construcción autorizada tendrá una **vigencia de 5-cinco años** computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación de esta resolución.

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



OFICIO No. : SEDUSO/01190/2024
EXP. ADM: L-USDE-000087-23-02

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

OCTAVO. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Además, deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

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

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

DECIMO PRIMERO. Expídanse las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN) PARA TEMPLO PREVIAMENTE AUTORIZADO;** previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.

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

ARQ. 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.

CWNB/NLMM/MACS/NBGG/Lynd

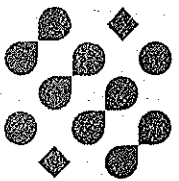
Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse 1 en su carácter de Apoderada siendo las 12:00 horas del día 11 del mes de Marzo del año 2024

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Yacelin Beltrán Maldonado
No. DE GAFETE 213578

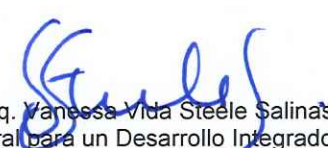
FIRMA [Signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE 1
IDENTIFICACIÓN 1

FIRMA 5
23/23 6



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000087-23-02
	Fecha de Clasificación	31 de mayo de 2024
	Área	Dirección General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	31 de mayo de 2024, Acta 05-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 2: 1. Nombre. Página 3: 1. Nombre, 2. Número de OCR (Credencial de Elector), 7. Cédula profesional. Página 4: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 5: 1. Nombre, 3. Cédula profesional, 4. Número de póliza. Página 6: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 7: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 10: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 19: 1. Nombre, 3. Cédula profesional. Página 23: 1. Nombre, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma autógrafa	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Arq. Yanessa Vida Steele Salinas Directora General Para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.	