



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

INSTRUCTIVO

AL C. [REDACTED] DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, dentro del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente resolución:

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

WISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 07-siete de junio de 2023-dos mil veintitrés, por el C. [REDACTED] como propietario del inmueble ubicado en la calle [REDACTED] e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] con la cual pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 2-DOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 163.29 metros cuadrados. Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo, al que se ha otorgado el número L-USDE-000097-23-02, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

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

Que de acuerdo a lo señalado por el Artículo 3, fracción VI del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, establece el tipo de construcción siguiente: TIPO 4b Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 metros cuadrados de construcción; y toda vez que el presente caso trata de una obra nueva de 244.22 metros cuadrados de construcción para multifamiliar, la misma se clasifica como construcción tipo 4a por lo que le resultan aplicables los requisitos de los artículos 316 y 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los exigidos por los artículos 20 numerales 1, 3 al 10 (obligatorios), requisito numeral 2, (no aplica), 12, 13 y 14 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), 11 (derogado), así como lo señalado en el penúltimo párrafo y 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se presentan los siguientes documentos.

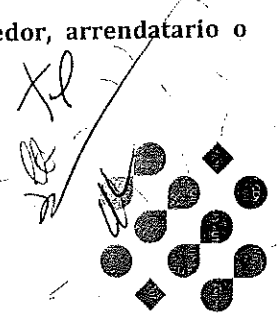
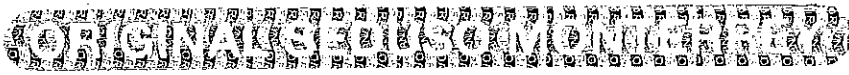
1.- Para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva), le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 20:

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;



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

15787



Presenta solicitud oficial de trámite en original firmada por el Propietario el C. [REDACTED] en la cual solicita para el predio ubicado en la [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED], Licencias Municipales de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Habitacional (Multifamiliar 02-dos unidades tipo departamento); signado también por del Director Responsable de la Obra, el Arq. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED]

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

Presenta juego de planos en formato oficial correspondiente al trámite de Licencias de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Habitacional (Multifamiliar 02-dos unidades tipo departamento); con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, 04-cuatro elevaciones, 02-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio y plano de localización); signados por el Director Responsable de Obra el Arq. [REDACTED] con cédula profesional [REDACTED] así como del Propietario el C. [REDACTED]

Numeral 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 8,483-ocho mil cuatrocientos ochenta y tres, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, México, a los 03-tres días del mes de diciembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe de la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdés, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 67-setenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, relativo al Contrato de Compra Venta de Inmueble identificado con el expediente catastral [REDACTED] en el cual comparecieron por una parte la señora [REDACTED] como "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte el señor [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA". Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [REDACTED]
- Presenta Carta Poder Simple en original de fecha 20-veinte días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, mediante la cual el C. [REDACTED] propietario del predio ubicado en [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] otorga poder a favor del C. [REDACTED] para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Licencias Municipales de Construcción y Licencia de Edificación, nombrando como Testigos al C. [REDACTED]
- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] con número de identificación [REDACTED] (Propietario).
- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] Serna con número de identificación [REDACTED] (Gestor).
- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] Maldonado Guerra con número de identificación [REDACTED] (Testigo).
- Presenta copia simple de identificación oficial emitida por el Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] Serna con número de identificación [REDACTED] (Testigo).

Numeral 5.- Comprobante del pago del impuesto predial al corriente.

Presenta copia simple de Recibo Oficial con número de folio 407A-347 de fecha 05-cinco días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey N.L., por concepto de Impuesto Predial 2024, para el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] del predio ubicado en [REDACTED]

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



Gobierno de

Monterrey
2021-2024

2/21



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

Presenta Memoria de Cálculo Estructural elaborada por el Ing. [redacted] con cédula profesional [redacted] con respecto al inmueble ubicado en [redacted] en el municipio de Monterrey, Nuevo León, para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Licencia de Edificación para Habitacional Multifamiliar; además adjunta Carta Responsiva de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés.

Numeral 7.- Alineamiento Vial.

Presenta Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000442/22 de fecha 08-ocho días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, para el predio identificado con el número de expediente catastral [redacted] en el cual se indica que "...si se prevé la modificación del tramo de la Vía Pública con la que colinda el Predio en la forma que se indica...". Es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la [redacted] y respetar ochavo mínimo de 3,00 x 3.00 metros en la esquina.

Numeral 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 03-tres juegos de planos estructurales y Carta Responsiva de Asesor Estructural signada por el Ing. [redacted] con número de cédula profesional [redacted] de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés.

Numeral 9.- Estudio de mecánica de suelos.

Presenta Estudio de Mecánica de Suelos en original de fecha 28- veintiocho días del mes de marzo del año 2020-dos mil veinte, elaborada por ESTUDIOS E INGENIERIA DE SUELOS DEL NORTE, S.A DE C.V., anexa carta Responsabilidad de fecha 08-ocho días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, realizada por el Ing. [redacted] con número de Cédula Profesional [redacted] por el cual se hace responsable de dicho estudio.

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

Mediante oficio SSPCDPC/D/3645/22, bajo el expediente No. PC/319/21/24 de fecha 05-cinco días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós la Dirección de Protección Civil Monterrey emite lineamientos de seguridad para los trabajos de Multifamiliar 2 viviendas, danto un total por construir de 244.22 metros cuadrados del predio ubicado en [redacted] identificado con el número de expediente catastral [redacted]

Numeral 12.- Estudio de impacto ambiental.

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

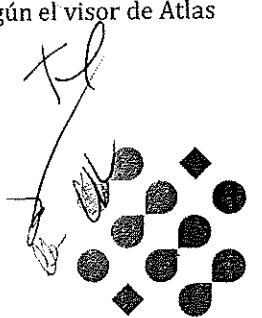
Numeral 13.- Estudio de impacto vial.

No aplica, ya que no se encuentra dentro de los supuestos del Artículo 102 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. El predio no excede el requerimiento de 15-quince cajones de estacionamiento.

Numeral 14.- Estudio geotécnico de hidrología o geología.

No aplica, debido a que la zona donde se ubica el predio no presenta riesgo Geológico e Hidrológico, según el visor de Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León.

Monterrey 2021 - 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



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

Al respecto presenta copia simple de Póliza Número [REDACTED] de fecha 10-diez días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro expedida por GMX SEGUROS, Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V. con una vigencia del día 10/enero/2024 hasta el día 10/enero/2025.

2. Para el trámite de Licencia de Construcción (Obra Nueva), de acuerdo a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 316:

Fracción I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos (...)

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (1), y requerida a su vez en el numeral 6 y 8 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

Presenta copia simple de Instructivo y Planos con número de Oficio SEDUSO 25599/2023 del expediente administrativo L-000232-22 de fecha 10-diez días del mes de noviembre del 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual, la Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, Autoriza la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (02-DOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), respecto del inmueble ubicado en la Calle [REDACTED] e identificado con el número de expediente Catastral Número [REDACTED] con superficie total de 163.29 metros cuadrados.

Fracción IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 5 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción V. Pagar los derechos correspondientes.

Deberá anexar recibo correspondiente previo a la entrega, una vez autorizada la Licencia solicitada

3.- Para el trámite de Licencia de Edificación, le resultan aplicables los requisitos establecidos en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en su artículo 162:

Fracción I. Solicitud Oficial, indicando el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien el que se pretende;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 1 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracciones II. y III. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente; Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto

4/21

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Apartado de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción I del artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción IV. Pago del Impuesto Predial Actualizado;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y requerida a su vez en el numeral 5 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Apartado de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción IV del artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción 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, los cuales están firmados por el C. [redacted] propietario del predio que nos ocupa, esto en relación al trámite de Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Habitacional Multifamiliar (02-dos unidades tipo departamentos).
En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de la Licencia de Construcción (obra nueva) para Habitacional Multifamiliar (02-dos unidades tipo departamentos).

Fracción VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1) y requerida a su vez en el numeral 3 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Fracción VIII. 4-cuatro fotografías exteriores del predio y 4-cuatro fotografías del interior del predio; Se anexan al expediente 06-seis fotografías del exterior del predio y 04-cuatro fotografías del interior del predio.

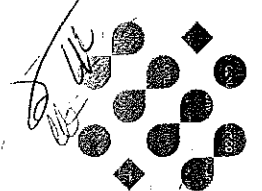
Fracción IX. Alineamiento Vial;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 7 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Fracción X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico; No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1, y requerida a su vez en el numeral 10 del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



Fracción 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.

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

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

Fracción XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

Presenta Ficha Ambiental en original, debidamente recibida por esta Secretaría en fecha 06-seis días del mes de septiembre de 2022-dos mil veintidós, a través de la cual la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió dictamen número LTA-000099-23, con número de oficio N° DGDV-1719/23 de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2023- dos mil veintitrés, en el cual indican los lineamientos técnicos ambientales correspondiente a los trámites Municipales de Construcción y Uso de Edificación para Habitacional (Multifamiliar 02-dos unidades tipo departamento), con relación al predio ubicado en la [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED] lineamientos que se indican más adelante en el apartado número 7 de Opiniones Técnicas.

Fracción XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta Copia de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de licencia de uso de edificación, por la cantidad de \$ 1,742.83, con número de recibo folio 3170000030303 y con sello de pagado en fecha 08-ocho días del mes de junio del año 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.

4.- Para el trámite de Licencia de Edificación, le resultan aplicables los requisitos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 325 fracciones:

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y 3, y requerida a su vez en el numeral 4 del artículo 20 y fracción II y III del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Apartado de requisitos número 2, y requerida a su vez en la fracción I del artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 3, y requerida a su vez en la fracción V del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y 3, y requerida a su vez en el numeral 1 del artículo 20 y fracción I del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

6/21



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

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;

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 1 y 3, y requerida a su vez en el numeral 3 del artículo 20 y fracción VI del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley; y

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

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

El anterior requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos número 3, y requerida a su vez en la fracción XV del artículo 162 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

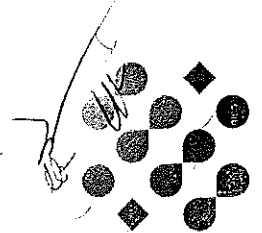
- Presenta copia simple de comprobante de domicilio para oír y recibir notificaciones correspondientes a la fecha de límite de pago 03-tres días del mes de abril del año 2023-dos mil veintitrés, con dirección en [redacted] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
Acompaña copia simple de pago por reposición de arbolado y carta compromiso emitida por Viveros y Pastos Allende con folio número 4402 de fecha 04-cuatro días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, correspondiente a 01-un árbol nativo de 3 pulgadas de tronco medidos a 1.20 metros; además anexa copia simple de pago por concepto de reposición de arbolado L-USDE-000097-23-02, expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 3170000031107 de fecha 07-siete días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés.
Acompaña copia simple de Oficio ODS/SEDUSO/19577/2022 de fecha 15-quince días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós mediante el cual se acuerda el cumplimiento del pago de la multa impuesta a través del acuerdo administrativo de fecha 06-seis días del mes de agosto del año 2020-dos mil veinte, con número de oficio 1424/2020, dentro del expediente administrativo D-0245/2020.
Acompaña Carta Responsiva de fecha octubre del año 2023-dos mil veintitrés en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, elaborada por el Arq. [redacted] con cédula profesional [redacted] en la cual manifiesta ser el Director Responsable de Obra para la Licencia de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para 2-dos viviendas en el predio ubicado en [redacted] catastral número [redacted].
Allega CD con el proyecto en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

Presenta instructivo, acuerdo y plano autorizado (1 plano) con expediente administrativo L-232/22 de fecha 10 de noviembre del 2023 donde se autoriza la factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo habitacional para multifamiliar (2 unidades tipo departamento).

CUATRO. OPINIONES TECNICAS.

- Mediante Oficio número DGDV-1719/23 de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección General Para un Desarrollo Verde, emite Lineamientos Técnicos Ambientales, correspondientes al expediente administrativo L-USDE-000097-23-02 ubicado en [redacted] identificado con el expediente catastral [redacted] mismos que más adelante se transcriben.



- Mediante Oficio número DPT/V/264/2023 de fecha 30-treinta días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió Dictamen Técnico Vial en cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera FACTIBLE.
- Mediante Oficio No. DPT/E/092/SEPTIEMBRE/2023 de fecha 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presenta es CUMPLE y deberá 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. Por lo tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se transcriben.
- Acompaña copia simple de PDE-000592-22, con Oficio Número 3230/22-DGDV-SEDUSO de fecha 08-ocho días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, así como carta compromiso emitida por Viveros y Pastos Allende con folio Número 2695 de fecha 22-veintidós días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós y copia simple de pago por concepto de Reposición de 06-seis árboles para el Permiso de Desmonte PDE-000592-22 expedida por Tesorería Municipal de Monterrey con Folio 3170000028865 de fecha 23-veintitrés días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós.
- Acompaña copia simple de PDE-000023-24, con Oficio Número 0153/24-DGDV-SEDUSO de fecha 22-veintidós días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en [REDACTED] con número de expediente catastral [REDACTED]

QUINTO. DICTÁMENES EXTERNOS.

Mediante oficio SSPCDPC/D/3645/22, bajo el expediente No. PC/319/21/24 de fecha 05-cinco días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós la Dirección de Protección Civil Monterrey emite lineamientos de seguridad para los trabajos de Multifamiliar 2 viviendas dando un total por construir de 244.22 metros cuadrados del predio ubicado en [REDACTED] identificado con el número de expediente catastral [REDACTED]

SEXTO. INSPECCIÓN FÍSICA.

En fecha 19-diecinove días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible fue llevada a cabo una inspección ocular en el inmueble ubicado en [REDACTED] en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, a efecto de verificar el estado que guarda en el inmueble con relación al proyecto solicitado, manifestando el inspector lo siguiente:

Punto número 1.- *"...Que tras constituirme en el inmueble de referencia se pudo constar que no se le da un uso. En este se encuentra un firme de aproximadamente de 20 cm de espesor y se encuentra el armado de las columnas..."*

Punto número 2.- *"...Tras realizar la visita el día 21 de junio del 2023 se pudo constar que a un no se inicia con la construcción indicada en el plano, se encuentra un firme de aproximadamente 20 cm de espesor, y se encuentra el armado de las columnas, se pudo observar que anteriormente se realizó una demolición..."*

Punto número 3.- *"...Aun no se inicia con la construcción indicada en el plano de referencia..."*

Que el expediente fue integrado con las constancias y documentos necesarios para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse, y con base a los requisitos señalados en los artículos 11-fracciones XII, 308 fracciones I, II y III, 310 fracciones I, II y III, 311 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 2, 81 y 160 BIS del Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y

CONSIDERANDO

8/21



Gobierno de Monterrey 2021-2024

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

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

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

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

Que de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA** dando frente a la [redacted] clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, en donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote)**, se considera como **PERMITIDO**. Ahora bien, es importante señalar que tomando en cuenta que el predio en cuestión cuenta con autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales del Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar (02-dos unidades tipo departamento), emitida en fecha 10-diez días de noviembre del 2023-dos mil veintitres dentro del Expediente administrativo número L-000232/22, le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"...QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación..."** así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: **"...ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento..."**, por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma.

TERCERO. DESGLOSE DE ÁREAS

Datos de Construcción	
M2 por Construir:	244.22 m2
M2 de Construcción total:	244.22 m2
M2 de Barda:	31.00 ml

Datos de Uso de Edificación	
M2 por Autorizar:	244.22 m2
M2 de Edificación total:	244.22 m2
No. de cajones de estacionamiento:	02-cajones
M2 Estacionamiento Cubierto:	24.84 m2

CUADRO DE ÁREAS



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
MONTERREY, COAHUILA DE ZARAGOZA
2023-2024

	M2 POR CONSTRUIR	TOTAL	Comentarios
PLANTA BAJA	122.11	122.11	Departamento 1: Estacionamiento 01-cajón, sala, comedor, baño, área de jardín, cocina, lavandería, escalera. Departamento 2: Estacionamiento 01-cajón, sala, comedor, baño, área de jardín, cocina, lavandería, escalera.
PLANTA ALTA	122.11	122.11	Departamento 1: estancia, 02-recamaras y baño completo. Departamento 2: estancia, 03-recamaras y baño completo.
TOTAL	244.22	244.22	MULTIFAMILIAR (2 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) ESTACIONAMIENTO PARA 02-CAJONES (01-UN CAJÓN CUBIERTO, 01-UN CAJON SEMI-CUBIERTO (CAJON DE DISCAPACITADOS))

CUARTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS REGISTRADOS BAJO NÚMERO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-000232-22.

Los lineamientos urbanísticos aplicables para las delegaciones Norte, Poniente, Centro y Sur, descritas en el Plan, se encuentran establecidas en la tabla de densidades y lineamientos urbanísticos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, por lo que, de acuerdo a lo solicitado, al predio identificado con número de expediente catastral **3** le corresponde la aplicación de los siguientes lineamientos urbanísticos:

SUPERFICIE A DICTAMINAR: 163.29 METROS CUADRADOS

Lineamientos	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	122.47	0.75	122.11
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	3.00	489.87	1.49	244.22
ÁREA LIBRE	0.25	40.82	0.25	41.18
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	24.49	0.15	24.49
NIVELES MÁXIMOS	HASTA 8 NIVELES		02- NIVELES	
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		2.80 METROS	
Densidad	D-10= 105 VIV/Ha.		2 VIV*	

*De acuerdo al plano de Densidades se permiten 105- viviendas por hectárea o 95.23 m2 de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie del terreno de 163.29 m2 dando un total de 01-uná vivienda.

** Sin embargo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 140 párrafo cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; establece lo siguiente: **"...En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo en área urbana o urbanizada, se hará referencia a la densidad bruta prevista y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes, entre el factor 0.75 -cero puntos setenta y cinco..."**. Es decir 105 viv/ha. entre 0.75 dando un total de 140 viv/ha = 71.42 m2 de terreno/ viv., que divididos entre la superficie del terreno 163.29 m2 = 02-viv. y solicita 02-viviendas por lo que si cumple con el proyecto presentado.

En cuanto al número de niveles y la altura de conformidad con el Artículo 36 y Artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, establece el artículo 36.- segundo párrafo del apartado de Notas, **"...El número**

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

10/21



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02
OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo..." y el artículo 39 señala "...La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como los tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones...". Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es hasta 8-ocho niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles desde el punto más alto del terreno; dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey,

Atendiendo a los planos del proyecto presentado se puede determinar que este cumple con la altura permitida en la zona de acuerdo a la ubicación del inmueble.

QUINTO. ESTACIONAMIENTO.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE	
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por Lote)	1.00	VIV	2 VIV	2-CAJONES	02-CAJONES (01-cajon para discapacitados)
REQUIERE	Total =02 CAJONES				

* Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad de Básica efectiva de la actividad solicitada.

SEXTO. ALINEAMIENTO VIAL

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Alineamiento Vial TV-No. 000442/22 de fecha 08-ocho días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, respecto al predio ubicado en la [redacted] 2, identificado con el expediente catastral [redacted] 3 en el cual se indica que si 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 [redacted] 2, respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

Que una vez analizado y habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 308, 310 fracciones I, II, III, 311 fracciones I, II y III, y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 publicado en fecha 15 de Agosto de 2014 y de conformidad con el artículos 160 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, y demás relativos y aplicables de los ordenamientos legales, reglamentarios y disposiciones de carácter general aplicables a la materia, y en el ejercicio de las atribuciones que establecen los artículos 101 fracción IV y 104 fracciones I, III y VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, Nuevo León; se

ACUERDA

PRIMERO, por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR CON 2-DOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), en el inmueble ubicado en la calle MANUEL DOBLADO NORTE NÚMERO 1216, DE LA COLONIA TERMINAL, EN EL MUNICIPIO DE

11/21



MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral número [REDACTED] el cual tiene una superficie total de 163.29 metros cuadrados donde se autoriza realizar una construcción de 244.22 metros cuadrados.

SEGUNDO: En virtud del cumplimiento de los lineamientos urbanísticos requeridos para el presente proyecto el cual se realizará en un lote y de acuerdo a la normatividad vigente se desglosa los datos siguientes: Coeficiente de Ocupación del Suelo 0.75 (122.11 m²), Coeficiente de Utilización del Suelo 1.49 (244.22 m²), Área libre de 0.25 (41.18 m²), Coeficiente de área Verde 0.15 (24.49 m²), Altura de 2-dos niveles y altura máxima de 2.80 metros. El proyecto presentará 02-dos cajones de estacionamiento (01-cajon para personas con discapacidades diferentes).

Así mismo, se le informa que el Propietario, Ocupante o interesado queda obligado a cumplir al inicio de las actividades de construcción y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y lineamientos:

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

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1-uno de 1-uno), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (2 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;
6. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.)
7. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).
9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

12/21



Gobierno
de
Monterrey
2021-2024

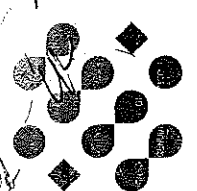
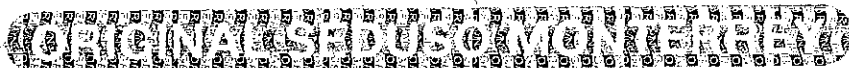


EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

- 10. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite, se deberá apercebir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
13. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
16. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
17. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
18. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
19. Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización
21. Deberá mantener vigente la póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros otorgada por hasta 1 año posterior de haber finalizado la obra.
22. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

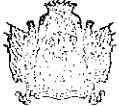
b) En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

- 1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1-uno de 1-uno) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.)
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.



3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de MULTIFAMILIAR (02-DOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO).
4. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/o Municipal, así como la Auditoria 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.
8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
9. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
10. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
14. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
15. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
16. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
17. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
18. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
19. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
20. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
21. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
22. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
23. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

c) En cuanto a Ecología, deberá respetar lo señalado en el Oficio No. DGDV-1719/23 y dictamen LTA-99/23 de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere lo siguiente:



Gobierno
de
Monterrey
2021 2024

14/21



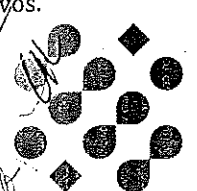
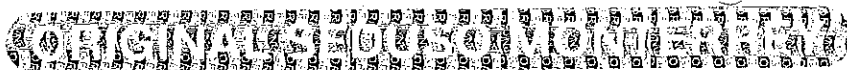
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

Durante la etapa de construcción. -

Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

- 1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
9. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m3 deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
11. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
12. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
13. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
14. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
15. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



18. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, 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 construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
24. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo 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 8.36 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.
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 de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.



16/21



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

32. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

33. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares 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. 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

39. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

43. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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

45. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

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

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

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

Reforestación

49. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-592-22 en el cual fue resuelto con la reposición al vivero municipal de 06 nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco.

50. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie nativo, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI), además deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), y debido a que los cajones estarán cubiertos, se repuso el árbol nativo de las mismas características al vivero municipal y se pagó una cuota de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

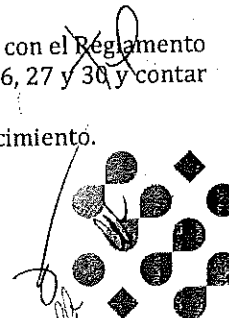
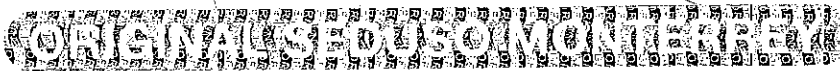
Imagen Urbana

51. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

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

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, EFICIENTE Y SOSTENIBLE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



d) En cuanto a Vialidad, deberá respetar lo señalado en el oficio número DPT/V/264/2023 de fecha 30-treinta días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma FACTIBLE lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

Presenta instructivo, acuerdo y plano autorizado (1 plano) con expediente administrativo L-232/22 de fecha 10 de noviembre del 2023 donde se autoriza la factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y licencia de uso de suelo habitacional para multifamiliar (2 unidades tipo departamento).

CONCLUSIONES

Considerando que una vez analizado el documento consistente en un plano oficial del proyecto y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la OPINIÓN TÉCNICA en materia de VIALIDAD, correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución FACTIBLE por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente:

- *El proyecto deberá cumplir con las obligaciones en materia vial señaladas en el acuerdo con número de oficio SEDUSO/25599/2023 para el expediente administrativo L-000232-22 de fecha 10 de noviembre del 2023.*

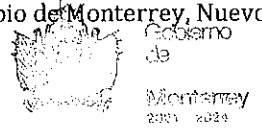
La presente se circunscribe a los aspectos de VIALIDAD, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos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

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

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

e) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Estructural con oficio número DPT/E/092/SEPTIEMBRE/2023 de fecha 27-veintisiete días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma FACTIBLE lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- 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.



18/21



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02

OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

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

Es responsabilidad del Propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización; por lo tanto:

Se le apercibe al PROPIETARIO, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y ASESORES que deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en el CAPITULO III DE LOS SUJETOS OBLIGADOS artículos del 8 al 16 y a lo dispuesto en el CAPITULO V DEL PROCESO CONSTRUCTIVO, artículos 52 al 59, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento mencionado con antelación, así como las Responsabilidades Cíviles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

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

Estrategias de diseño pasivo:

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

Envolvente térmica de la edificación:

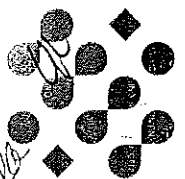
- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
- Aislamiento de sistemas de calefacción
- Aislante térmicos Sistema vidriados
- Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- Fugas de aire
- Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

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

Sistema de iluminación eléctrica:

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



- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

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

Medidas de eficiencia del agua:

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

Energía renovable:

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

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

Mediante oficio SSPCDPC/D/3645/22, bajo Expediente No. PC/319/21/24 de fecha 05-cinco días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós, Dirección de Protección Civil Monterrey emite lineamientos de seguridad para el uso de Multifamiliar 2 viviendas, en materia de Protección Civil de Monterrey, dando un total por construir de 244.22 M2, predio ubicado en [REDACTED] identificado con el expediente catastral [REDACTED] realizando la visita de inspección correspondiente con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento.

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

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

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir 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,

Gobierno
de

20/21

Monterrey,
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000097-23-02 OFICIO No. SEDUSO/02644/2024

el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

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

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

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

NOVENO. Expídase la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR CON 2-DOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO); previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase.



Gobierno de Monterrey 2021 - 2024

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

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

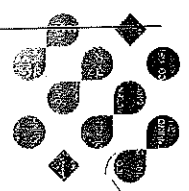
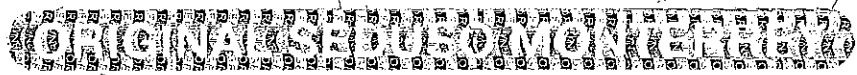
ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/ NLMM/ MACS/ ALGL/ JICS

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de [redacted] siendo las 6:14 horas del día 11 del mes de Julio del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR NOMBRE Veronica Treviño Aguirre FIRMA [signature] No. DE GAFETE 215129

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA. NOMBRE [redacted] FIRMA [redacted] IDENTIFICACIÓN [redacted]



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000097-23-02
	Fecha de Clasificación	30 de septiembre 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	30 de septiembre de 2024, Acta 09-2024 ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	Página 1: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 2: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Cédula Profesional, 5. Número de inscripción, 6. Número de OCR (Credencial de Elector). Página 3: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral, 4. Cédula Profesional. Página 4: 3. Expediente Catastral, 4. Cédula Profesional, 7. Número de Cédula profesional. Pagina 5: 1. Nombre. Pagina 6: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 7: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Pagina 8: 1. Nombre, 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 9: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 10: Expediente Catastral. Página 11: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 20: 2. Domicilio, 3. Expediente Catastral. Página 21: 1. Nombre, 6. Número de OCR (Credencial de Elector), 8. Firma autógrafa.	

Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público

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.