



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CORPORACIÓN FINESTRA, S.A. DE C.V. DOMICILIO: [REDACTED]

PRESENTE:

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León, ha dictado una resolución que a la letra dice: En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro.

VISTO, la solicitud presentada ante esta Secretaría el día 17-dieciséis de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, por el C. FERNANDO DE JESÚS CANALES CLARIOND, como representante legal de la persona moral denominada CORPORACIÓN FINESTRA, S.A. DE C.V. propietaria del inmueble ubicado en la calle RÍO SAN JUAN NÚMERO 105, COLONIA MIRAVALLE, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN e identificado con el expediente catastral No. [REDACTED] con la cual pretende obtener la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (OFINAS ADMINISTRATIVAS), en el predio descrito, el cual tiene una superficie total de 1,000.00 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-000113-24-02, y

RESULTANDO

PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS:

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

- 1. Para el trámite de licencia de construcción (Regularización), 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; 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 Regularización de construcción de 641.02 metros cuadrados, se considera como construcción TIPO 4b.

Por otra parte, 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: "Cuando se demuestra que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

respectivos, la autoridad municipal concederá la regularización mediante la presentación de la siguiente documentación:

Considerando que la Regularización de construcción es de 641.02 metros cuadrados, se clasifica como construcción TIPO 4b, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, (obligatorios), requisito número 3 (no aplica), 9 y 10 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa); siendo los siguientes:

Numeral 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. Fernando Canales Clariond, como Apoderado General de la sociedad CORPORACIÓN FINESTRA S.A. DE C.V., como propietario del predio ubicado en la Calle Río San Juan No.105, Col. Miravalle, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] a través de la cual solicita la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS), signado también por el Asesor Estructural Ing. [REDACTED] con cédula profesional 7197376, quien se manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha a los 06-seis días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de Instructivo y 1 juego de Plano (1 de 2 y 2 de 2) con Oficio No. SEDUSO/25525/2023, con No. de Expediente Administrativo L-000231-22, de fecha 26-veintiséis de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por el cual se autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicio (Oficinas Administrativas), para el inmueble ubicado en la Calle Río San Juan No.105, Col. Miravalle, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] el cual tiene una superficie de 1,000.00 metros cuadrados autorizados y 614.02 metros cuadrados por regularizar; para un total de 614.02 metros cuadrados de construcción.

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

- No aplica este requerimiento para este tipo de trámite.

Numeral 4. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y por el Director Responsable de Obra;

- Presenta 3 juegos de Planos oficiales (1 de 2 y 2 de 2) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmados el C. Fernando Canales Clariond, como Apoderado General de la sociedad CORPORACIÓN FINESTRA S.A. DE C.V., como propietario y Asesor en Seguridad Estructural Ing. [REDACTED] con cédula profesional 7197376 sobre el predio que nos ocupa.

Numeral 5. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;

- Presenta copia simple de Escritura Pública número 27,139-veintisiete mil ciento treinta y nueve, de fecha 14-catorce días del mes de mayo del año 2014-dos mil catorce en el Municipio de Monterrey, pasada ante la Fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, respecto al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, mediante la cual el C. Fernando de Jesús Canales Clariond, en su carácter de apoderado de la sociedad mercantil denominada CORPORACIÓN FINESTRA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como parte compradora del lote identificado catastralmente con el número [REDACTED] inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León bajo el [REDACTED]



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 54,409-cincuenta y cuatro mil cuatrocientos nueve, en la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos de fecha 28-veintiocho días del mes de junio del año 1999- mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, asociado con el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60 sesenta, con ejercicio en este Municipio; respecto a formalizar un CONTRATO DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cuyo nombre se denomina CORPORACIÓN FINESTRA S.A. DE C.V. Registrada ante el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, con número de registro bajo el número

[Redacted] 4 [Redacted]

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 4,261-cuatro mil doscientos sesenta y uno, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 13-trece días del mes de julio del 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Primer Distrito, respecto a la sociedad Corporación Finestra S.A. de C.V. por medio de una Asamblea General Ordinaria designan a

[Redacted] 4 [Redacted] como Apoderados de la empresa, a quien se les otorgarían las siguientes facultades, las cuales podrán ejecutar conjunta o separadamente: Poder General para Pleitos y Cobranzas incluyendo Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder Cambiario y Poder General para Actos de Dominio para ejercerlo en forma conjunta o separadamente.

- Presenta Carta Poder Simple original en formato de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de fecha 13-trece días del mes de mayo de 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual el C. Fernando Canales Clariond, en su carácter de Apoderado General de la sociedad Corporación Finestra S.A. de C.V. en su carácter de propietario del predio ubicado en la Calle Río San Juan No.105, Col. Miravalle, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral 2 [Redacted] otorgando poder a favor de la C. Blanca Nelly Vázquez Jiménez, para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, nombrando como Testigos los [Redacted] 3 [Redacted]

- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Fernando Canales Clariond, con código de identificación [Redacted] 5 [Redacted] (Apoderado General)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de la C. Blanca Nelly Vázquez Jiménez con código de identificación [Redacted] 5 [Redacted] (Gestora)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [Redacted] 3 [Redacted] con código de identificación [Redacted] 5 [Redacted] (Testigo)
- Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [Redacted] 3 [Redacted] con código de identificación [Redacted] 5 [Redacted] (Testigo)

Numeral 6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

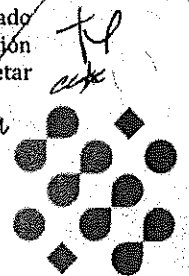
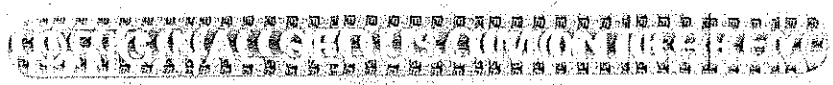
- Presenta copia simple de Recibo de pago del Impuesto Predial, de fecha 17- diecisiete días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro con Folio 404C-1331, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León por concepto de Impuesto Predial de los 06-seis Bimestres del año 2024-dos mil veinticuatro, para el predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] 2 [Redacted]

Numeral 7. Alineamiento vial;

- Presenta Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV No. 000356/22 de fecha a los 25-veinticinco días del mes de julio del año 2022- dos mil veintidós emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible respecto al predio ubicado en la calle Río San Juan No.105, Col. Miravalle, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [Redacted] 2 [Redacted] en el cual se indica en los estudios de vialidad que NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda al predio, es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la Calle Río San Juan.

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

20863



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

Numeral 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;

- Presenta original de oficio No. SSPCDPC/D/3205/22, Tarjeta Folio No. 790/22, Expediente No. PC/298/21/24, de fecha 06-seis días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil Monterrey, mediante el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de OFICINAS ADMINISTRATIVAS en el predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2, ubicado en la calle Río San Juan No.105, Col. Miravalle; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Numeral 9. Estudio de impacto vial.

- Dicho estudio se encuentra establecido como "requisito de acuerdo a cada proyecto específico" para construcciones 4b, por lo que, debido a las características del giro, tamaño y que requiere solo 03-tres cajones de estacionamiento, no requiere presentar el estudio de Impacto Vial / Movilidad.

Numeral 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 06-seis días del mes de junio de 2024- dos mil veinticuatro, realizado y signado por el Ing [REDACTED] 3 con número de cédula Profesional 7197376, manifestando su responsabilidad como el Asesor de Seguridad Estructural mediante dicha Reporte estructural y carta responsiva de fecha 06-seis días del mes de junio de 2024- dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Calle Río San Juan No.105, Col. Miravalle, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

2. 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 se subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, Inciso A), numerales 5, (4 y 10), 2 y 6 respectivamente

V. Pago de derechos correspondientes;

Deberá anexar de recibo de pago correspondiente previo a la entrega por concepto de inicio de trámite de la Licencia de Construcción y Uso de Edificación correspondientes al expediente administrativo Número L-USDE-000113-24-02



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

3. Requisitos para el trámite de Licencia de Uso de Edificación de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (artículo 325), así como de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey (artículo 162).

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

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;
V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;

Estos requisitos se cumplen o se subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, Inciso A), numerales 5, 5, 4, 2, 1 y 4 respectivamente, del presente Dictamen.

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;

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

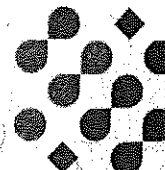
VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes;

- Presenta pago de derechos municipales con número de folio 3170000033845 de fecha 17 de catorce de mayo de 2024 dos mil veinticuatro por concepto de ingreso correspondiente al trámite de licencia de uso de edificación hasta 100m2. Asignando el número de expediente administrativo Folio L-USDE-000113-24-02.

4. 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;
V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;
VII. Copia de plano e Instructivo de antecedentes. Cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.);

Stamp: GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02

OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o con lo indicado en el apartado de **Cumplimiento de Requisitos**, en el inciso A), numeral 1, 5, 5, 6, (4 y 2), 4 y 2 respectivamente, del presente Dictamen.

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

Presenta 08-ocho fotografías impresas del predio a color (04-cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores).

IX. Alineamiento Vial;

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

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

Se encuentra contenido en el dictamen estructural presentado y descrito en el apartado de cumplimiento de requisitos, en el inciso a), numeral 10 del presente dictamen.

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

Este requisito se cumple o subsana con el documento descrito en el apartado de Cumplimiento de Requisitos, inciso A), numeral 8 primer párrafo 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 metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras;

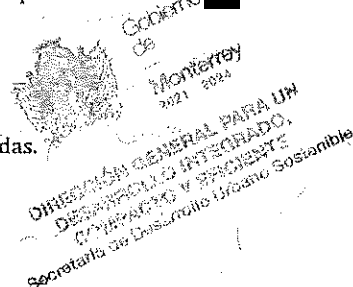
El giro de Oficinas Administrativas es **Permitido** en la zona en que se encuentra, por lo que no requiere dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 162 fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso;

Presenta la Ficha Ambiental recibida en fecha 20-veinte de julio del año 2022-dos mil veintidós, por la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría, para el giro de Oficinas Administrativas, ubicado en la Calle Río San Juan No. 105, Col. Miravalle, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED]

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

Deberá anexar recibo correspondiente previo a entrega, una vez autorizadas las licencias solicitadas.



[Handwritten signatures and initials]



SEGUNDO. OTROS DOCUMENTOS.

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección Río San Juan número 105, col. Miravalle, en Monterrey, Nuevo León, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey correspondiente al mes de julio del 2024.
Acompaña con copia simple de plano de la "Colonia Miravalle" ubicada al poniente de la ciudad, aprobado por la H. Junta de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, con fecha de 05-cinco de diciembre de 1944-mil novecientos cuarentá y cuatro.
Allega cd con información del proyecto en digital.

TERCERO. ANTECEDENTES.

Presenta copia simple de Instructivo y Planos [1 de 2 al 2 de 2], con número de Oficio SEDUSO/25525/2023 de fecha 26-veintiseis de octubre del 2023-dos mil veintitrés, emitido dentro del expediente administrativo L-000231/22, por esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para Servicios (Oficinas Administrativas), en el inmueble ubicado en la calle Río San Juan No. 105, colonia Miravalle, en esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral 2 el cual tiene una superficie total de 1,000.00 metros cuadrados.

CUATRO. OPINIONES TÉCNICAS.

- La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió dictamen número LTA-88-24, con número de oficio N° DGDV-1116/24 de fecha 28-veintiocho de mayo del 2024- dos mil veinticuatro, en el cual indican los lineamientos técnicos ambientales, los cuales se indican más adelante en el apartado III. Análisis Técnico, punto número 6 Opiniones Técnicas.
La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió mediante oficio número DPT/V/141/2024 de fecha 06-seis de junio del 2024-dos mil veinticuatro, una Opinión Técnico Vial, donde concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, condicionado a cumplir con ciertos puntos los cuales se indican más adelante en el apartado III. Análisis Técnico, punto número 6 Opiniones Técnicas.

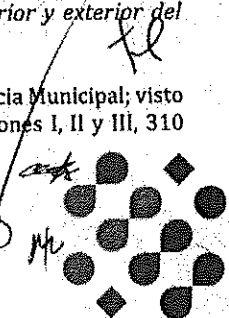
QUINTO. DICTÁMENES EXTERNOS.

- Mediante Oficio No. SSPCDPC/D/3205/22, Expediente No. PC/298/21/24, Tarjeta Folio No. 790/22, de fecha 06-seis de septiembre del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Protección Civil de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana del Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual otorga los Lineamientos en materia de protección civil, para Oficinas Administrativas en el predio ubicado en la calle Río San Juan número 105, en la col. Miravalle, en el Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de Expediente Catastral 2

SEXTO. INSPECCIÓN FÍSICA.

De acuerdo al acta de verificación ocular realizada por el Arq. Aarón I. Herrera Cabral con número de gafete 212516, adscrito a esta Secretaría, en fecha 29-veintinueve de mayo del 2024-dos mil veinticuatro, se hace constar que: "Al momento de la visita se observó que el uso de suelo actual del predio es de oficinas administrativas, se encuentra la construcción al 100%, correspondiente a lo presentado en planta baja incorporando área de absorción, pero existe diferencia en muros esto cotejado con la planta alta en el predio, lo cual se especifica en el punto 2. Cotejando con las plantas arquitectónicas presentadas en el predio actual, se verificó que, si corresponde la planta arquitectónica baja, la planta alta existe solo modificación de muro exterior de fachada entre los EJES (11 y 12) agregando un 2do acceso hacia el exterior dejando un balcón y cerrando el espacio de la terraza lado sur incorporando un área para archivo. El predio cuenta con el espacio de cajones de estacionamiento proyectados en planta arquitectónica baja presentado. Se anexa la microzonificación de uso de suelo y números oficiales de los lotes colindantes. Se anexan fotografías del interior y exterior del inmueble".

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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

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

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

SEGUNDO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO.

Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con 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 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 SAN JERÓNIMO** dando frente a la calle Río San Juan en una Zona Clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, en donde el uso solicitado para **3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas**, es considerada como **PERMITIDO**.

El predio que en el presente caso nos ocupa ya cuenta con autorización de Factibilidad de Uso de Suelo, Fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico y Licencia de Uso de Suelo para SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS), emitida mediante Oficio número SEDUSO/25525/2023 de fecha 26-veintiseis de octubre del 2023-dos mil veintitrés, dentro del expediente administrativo L-000231/22., lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la 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, establece lo siguiente: **"...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..."**; y lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: **"...ARTÍCULO TERCERO.- Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento..."**; resultando de esta manera procedente la presente solicitud.

TERCERO. DESGLOSE DE ÁREAS

Datos de Construcción

M2 por Regularizar: 614.02 m2
M2 de Construcción total: 614.02 m2

Datos de Uso de Edificación

M2 por Autorizar (Regularización): 614.02 m2
M2 de Edificación total: 614.02 m2
M2 Estacionamiento Techado: 212.84 m2
Número de cajones de estacionamiento: 08- cajones



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

CUADRO DE ÁREAS.

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO			
NIVELES	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	442.63	442.63	08-OCHO CAJONES (07-SIETE ESTÁNDAR Y 01-UNO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD) TECHADOS, DEP. DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA, BAÑO DE HOMBRES Y MUJERES, PÁSILLO DE CIRCULACIÓN, ÁREA DE COMEDOR, SALA DE JUNTAS, ÁREA DE OFICINA, ÁREA DE COCINA, 01-UN PATIO TECHADO, 01-UN ½ BAÑO, ESCALERA Y JARDÍN POSTERIOR.
1 NIVEL	171.39	171.39	ESCALERA, 02-DOS TERRAZAS, 03-TRES ÁREAS DE OFICINAS, 04-CUATRO ÁREAS DE ARCHIVO Y UN PASILLO DISTRIBUIDOR.
TOTAL	614.02	614.02	OFICINAS ADMINISTRATIVAS

CUARTO. 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.

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 **2** le corresponde la aplicación de los lineamientos urbanísticos autorizados en el antecedente presentado:

Superficie a Dictaminar:	1,000 metros cuadrados				OPINIÓN	
	Lineamientos	NORMA		PROYECTO		
		COEF	M2	COEF		M2
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.75	750.00	0.46	456.66	SI cumple	
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	1.70	1,700.00	0.61	614.02	SI cumple	
ÁREA LIBRE	0.25	250.00	0.54	543.34	SI cumple	
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	150.00	0.15	150.93	SI cumple	
NIVELES MÁXIMOS	04-NIVELES		02-NIVELES		SI cumple	
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		3.35 METROS		SI cumple	

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

9/19

20866



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

Así mismo, para la determinación de la altura el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey establece lo siguiente: "...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 tomará en cuenta los elementos agregados colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría...". Por lo que, atendiendo a este punto, se cuenta con el antecedente siendo los planos del proyecto autorizado, en el cual se autorizó para los pisos que tienen una altura mayor a 4.00 metros.

QUINTO. ESTACIONAMIENTO.

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas	1 cajón/30.00 m2	77.39M2/30.00 M2=03-CAJONES	8-CAJONES (07-CAJONES ESTÁNDAR, 1-PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)	*SI CUMPLE
TOTAL	03-CAJONES			

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

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

ACUERDA

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA la LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS)**, en el inmueble ubicado en la calle **RÍO SAN JUAN NÚMERO 105, COLONIA MIRAVALLE, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN** e identificado con el expediente catastral número **2** el cual tiene una superficie total de 1,000.00 metros cuadrados y una construcción por regularizar de 614.02 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 0.46 (456.66 m2), Coeficiente de Utilización del Suelo 0.61 (614.02 m2), Área libre de 0.54 (543.34 m2), Coeficiente de área Verde 0.15 (150.93 m2), dos Niveles, Altura de 3.35 metros. El proyecto presenta 08 cajones de estacionamiento (01-cajón para personas con discapacidades diferentes).

La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió oficio N° DGDV-1116/24, dentro del dictamen LTA-88-24 de fecha 28 de mayo del 2024, en el cual se indican los Lineamientos Técnicos Ambientales correspondiente al trámite de Licencia Municipal de Construcción (Regularización) y Uso de Edificación para Servicio (Oficinas Administrativas) del expediente administrativo L-USDE-000113-24-02 de un predio ubicado en la calle Río San Juan N° 105, Col. Miravalle de esta ciudad, identificado con el expediente catastral **2** 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:

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO VERDE
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
 Monterrey, N.L.



Deberá cumplir con los siguientes términos
Durante la etapa de construcción.
Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el periodo que dure la obra en construcción.
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
4. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1.2.4 del NAE.
5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a 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 08:00 a 18:00 horas.
7. Deberá minimizar las emisiones a la atmosfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes previamente 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 Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar una copia para 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, estos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar 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 temporalmente 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 descarga (numeral 7.2.1.11 del NAE).



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

15. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
16. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
17. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
18. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes el sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
19. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de fuga o derrame y notificar a la autoridad.
20. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
21. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad (y después de manera continua), ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando 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 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 80cm, 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 presentador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente.

Durante la etapa de operación.-
Generales

27. Deberán 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 naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).
28. Deberá 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.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
ESTADO DE NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE



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 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), de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 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 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

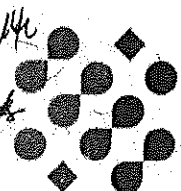
40. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

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 de Coahuila de Zaragoza.
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.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

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

Reforestación

50. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles nativos con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 01-un árbol de las mismas características por cada 02-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), y debido a que los cajones estarán cubiertos, se repusieron los 4 árboles de las características arriba mencionadas 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 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 visitas para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

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

Mediante oficio número DPT/V/141/2024, de fecha 06-seis días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, se emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es **Factible** desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo siguiente:

- El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- Deberá 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. Para cajones de estacionamiento dispuestos paralelos al pasillo de circulación (tipo estacionamiento en cordón) deberá respetar cajones de 2.70 x 6.00 metros mínimo.
- 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, y deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

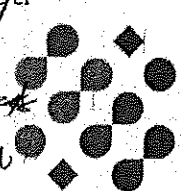
Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

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.
- 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.
 - Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - Los accesos vehiculares al desarrollo 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 y al estacionamiento que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
 - Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación en la zona de los accesos y en los pasillos de circulación. Deberá respetar los sentidos de circulación propuestos en los planos de proyecto presentados.
 - 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. Para los cajones dispuestos paralelos al pasillo de circulación se deberá respetar un ancho de pasillo mínimo de 4.00 metros. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
 - De acuerdo al mismo Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, cuando se trate de regularizaciones, como lo indica la descripción del proyecto presentado, al resolver los cajones de estacionamiento al interior del predio, podrán aceptarse anchos de pasillos de circulación con menores dimensiones, quedando sujetas las características geométricas a dictamen que al efecto realice la Secretaría, asegurando en todo momento una circulación funcional. Considerando las condiciones existentes en la zona de acceso, el uso de suelo solicitado y la cantidad de cajones propuesta, se da visto bueno a la propuesta de pasillo de entrada-salida, condicionado a respetar un ancho de pasillo de 4.00 metros como mínimo en esta zona.
 - El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o a su habilitación y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.
 - Los accesos vehiculares a estacionamientos públicos o privados, estaciones de servicio y tiendas de conveniencia deberán acatar las especificaciones dispuestas en la Norma Técnica Estatal de Aceras. Se debe conservar siempre el



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

nivel en la acera. La rampa de acceso vehicular no debe de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento. Para aceras menores a 3.50 metros de perfil, se deberá de hacer una rampa en el cordón de acera respetando tanto la banqueta o vía peatonal, como la franja de servicio. En dado caso de que el uso del cordón tipo rampa resulte en una pendiente mayor al 50 por ciento, se podrá utilizar la sección de franja de servicios necesaria para tener una rampa de hasta el 15 por ciento. Para aceras de 3.50 metros en adelante se permitirá utilizar el ancho del cordón y la franja de servicios para desplantar la rampa vehicular. En ningún caso se permitirá invadir la peatonvía o banqueta para desplantar la rampa vehicular.

- 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.
- El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias al titular y propietario del desarrollo para el correcto funcionamiento vial de la zona.

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

Mediante oficio número DPT/E/049/MAYO/2024, de fecha 18-dieciocho días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, se emitió Opinión Técnica Estructural, conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. [REDACTED] con número de Cédula Profesional 7197376, como Asesor en seguridad Estructural 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:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 125, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- La presente se circunscribe a los aspectos de SEGURIDAD ESTRUCTURAL, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que 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, y además disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables al trámite y/o solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo.



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02 OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

- Dada por terminada la revisión, 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 para el Estado de Nuevo León, 2019.

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, rematamiento 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.

[Firma manuscrita]

Sistema de iluminación eléctrica:

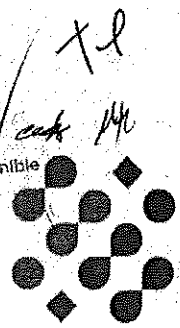
- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
Controles de iluminación exterior (fotosensor)
Ocupación/movimiento
Dispositivos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

[Firma manuscrita]

Servicio de agua caliente:



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



EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

- 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

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, 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

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



EXPÉDIENTE ADMINISTRATIVO L-USDE-000113-24-02
OFICIO No. SEDUSO/03741/2024

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 MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS (OFICINAS ADMINISTRATIVAS); 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.

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

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

[Handwritten signatures and initials]
T/WNB/ NLMM/ JEGH/ CEEC/ JFMY/

La que notifica a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [redacted] en su carácter de apoderada siendo las 02:25 horas del día 25 del mes de 04 del año 24.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Veranda Trevis

FIRMA *[Signature]*

No. DE GAFETE 24129

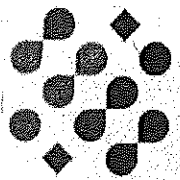
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [redacted]


FIRMA [redacted]

IDENTIFICACIÓN [redacted]

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



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000113-24-02
	Fecha de Clasificación	28 de Febrero de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
	Número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 02-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
Confidencial	1. Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Firma.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Dario Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	