



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE DMD CAPITAL S.A.P.I. DE C.V.,

[Redacted]

Presente.

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha dictado un acuerdo que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro. --VISTO, el expediente administrativo al rubro señalado, formado con motivo de la solicitud presentada el 27-veintisiete de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, por el C. Adrián Marcos Marcos Representante Legal de la persona moral denominada DMD CAPITAL S.A.P.I. DE C.V., propietaria del inmueble sito en Calle 5 de mayo Poniente, Número 1058, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral [Redacted] con superficie de 2,310.95 metros cuadrados, solicitud a través de la cual se pretende obtener la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCION (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y COMERCIO (09-LOCALES COMERCIALES, TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES ACCESORIOS, REGALOS, PRENDAS DE VESTIR, FARMACIAS Y LIBRERIAS) para el inmueble citado; Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracción III, IV y X, 310 fracción III, 311 fracción III, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 y 91 del Reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey; y artículos 160 BIS y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo que el solicitante allega la siguiente documentación:

A) Para el trámite de Proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 311 fracción:

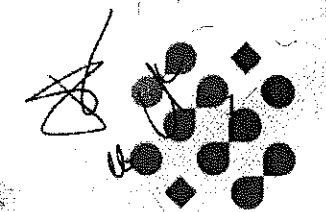
III Inciso a). - Solicitud correspondiente.

- Presenta solicitud oficial de trámite firmada por el C. Adrián Marcos Marcos como apoderado Legal de la sociedad denominada "DMD CAPITAL SAPI DE CV; en su carácter de propietario del predio ubicado en la Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., en un predio identificado con el número de expediente catastral [Redacted] a través de la cual solicita la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCION (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS Y COMERCIO (09-LOCALES COMERCIALES, TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES ACCESORIOS, REGALOS, PRENDAS DE VESTIR, FARMACIAS Y LIBRERIAS), signado también por el Director Responsable de Obra, el [Redacted] con cédula profesional número 7028701, quién manifiesta su responsabilidad mediante escrito de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 311 fracción III, inciso a) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Artículo 160 Bis., fracción I; de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Inciso b). - Pago de derechos correspondientes.

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



- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Suelo, por la cantidad de \$ 4,559.94 (cuatro mil quinientos cincuenta y nueve pesos 94/100 M.N), con número de recibo folio 374000009344 de fecha 27-veintisiete días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDS-0000050-24 al expediente catastral [REDACTED] 2
- Deberá anexar recibo correspondiente una vez actualizada la licencia solicitada.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 311, fracción III inciso b), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y Artículo 160 Bis., fracción IX de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III Inciso c). - Acreditación del interés o personalidad jurídica:

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 2,958-dos mil novecientos cincuenta y ocho en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha a los 30-treinta días del mes de noviembre del año 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Galindo García Notario Público número 70-setenta con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado; mediante la cual se **Constituye la Sociedad Mercantil denominada DMD CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.A.P.I DE C.V.** Registrada ante el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León, con número de folio mercantil electrónico [REDACTED] 4 de fecha 16-dieciseis días del mes de marzo del año 2021-dos mil veintiuno.

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 18,927-dieciocho mil novecientos veintisiete en el Municipio de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 06-seis días del mes de enero del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; que por medio de este instrumento compareció el Licenciado Jorge Damián Garza Gonzalez en su carácter de Delegado Especial de la **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas** de la sociedad denominada **DMD CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, quien ocurre a formalizar el otorgamiento del Poder para Actos de Administración y Poder para Actos de Dominio que confieren a favor de los señores Gustavo Daniel Marcos Marcos y **Adrián Marcos Marcos**. Inscrita ante el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León con número de folio mercantil [REDACTED] 4

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 20,317-veinte mil trescientos diecisiete en el Municipio de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, de fecha 07-siete días del mes de noviembre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 89-ochenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual compareció el Ingeniero Juan Carlos Durán Gómez en representación de la sociedad denominada **DMD CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE** donde otorga **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO PARA REALIZAR TRAMITES** a favor de los señores **EDGAR OCHOA SANTOS, JORGE DAMIAN GARZA GONZALEZ Y LUCIA CATALINA GUERRA GUERRA**.

- Presenta copia simple de credencial para votar del C. Adrián Marcos Marcos expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] 5 Apoderado Legal de la sociedad denominada **DMD CAPITAL SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**).

- Presenta copia simple de credencial para votar del C. Edgar Ochoa Santos expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de identificación [REDACTED] 5 (Apoderado Legal de la sociedad denominada **DMD CAPITAL SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**).

Con lo anterior se da cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 311, fracción III incisos c), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y Artículo 160 Bis., fracción III de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Inciso d). - Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico.

[Handwritten signatures and initials]

[Faint official stamp]

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO

16



- Presenta copia simple de Instructivo con número de oficio SEDUSO/25959/2022 dentro del número de expediente administrativo L-FLDA-000119/23-02, de fecha 01-primer día del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, mediante la cual se autoriza la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO** respecto del inmueble ubicado en la Calle 5 de Mayo Poniente, Número 1058, en Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2, el cual cuenta con una superficie de 2,310.95 metros cuadrados.

Cabe señalar que de acuerdo al resolutivo y en concordancia con el Considerando Quinto del citado expediente administrativo se estableció que "Para los casos en que el predio se encuentre en los supuestos del artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, le son aplicables.

Lo anterior en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Artículo 160 Bis., fracción XI de la Reforma Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

I. Inciso e). - Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas.

- Presenta juego de planos (1 de 10 al 10 de 10) con el contenido de los mismos (plano de localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel; planta arquitectónica, 4-cuatro elevaciones, 2-dos cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general), firmados por el C. Adrján Marcos Marcos, representante legal de la sociedad mercantil denominada "DMD CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN CAPITAL VARIABLE en su carácter de propietario del predio, donde solicitan **LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y COMERCIO (09-LOCALES COMERCIALES, TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES ACCESORIOS, REGALOS, PRENDAS DE VESTIR, FARMACIAS Y LIBRERIAS)**; Signados también por el Director Responsable de Obra el Arq. [REDACTED] 2, quién manifiesta su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 160 Bis., fracción X de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Inciso f). - Estudio de movilidad; En los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento;

- Presenta Estudio de Movilidad de fecha del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, elaborado por el Ing. [REDACTED] 3 con número de cédula profesional 9324615; de la empresa denominada COPRING, Compañía Proyectos de Ingeniería; signado por el Dr. Guillermo Manzano Valdez con número de cedula profesional 9028505 manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto de Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (demolición parcial, regularización y ampliación) y Uso de Edificación para Habitacional Multifamiliar (161 unidades de departamentos) y comercio (09 locales comerciales tipo tienda de especialidades accesorios, regalos, prendas de vestir, farmacias y librerías) para el predio ubicado en la Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III, inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

III. Inciso g). - Estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire.

- Presenta copia simple de Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental registrado bajo el Oficio número SMA/DIRA/1006/2024 de fecha 04-cuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro emitido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Aire, Agua y Biodiversidad de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, mediante el cual se **Autoriza de Manera Condicionada** en materia de Impacto Ambiental **EL PROYECTO**; en relación al predio ubicado en la Calle 5 de mayo, Numero 1058, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León., en un predio identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III inciso g) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



III. Inciso h). - Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación.

- No aplica debido a que la zona donde se ubica el predio no presenta riesgo Geológico e Hidrológico según el visor del mapa del Atlas de Riesgo de Nuevo León.
- Presenta Estudio Hidrológico de fecha 15-quinze días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro elaborado por Álvaro Vita Hidrólogos, signado por el Ing. [REDACTED] con número de cédula profesional 1942570 manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]
- Presenta Estudio Geológico de fecha 05-cinco días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés elaborado por HQ CONTROL S DE R.L. DE C.V., signado por el Ing. Civil Jesús Daniel Portillo Arce con número de cédula profesional 11801695, quien manifiesta su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro en relación al proyecto para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]
- Presenta Recomendaciones Geotécnicas de fecha 27-veintisiete días del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés elaborado por la Ing. Civil Hortensia Elvira León Plata con número de cédula profesional 1535287; quien manifiesta su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 16-dieciseis días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro en relación al para el predio ubicado en Calle 5 de mayo esquina con Ignacio Vallarte, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

III. Inciso i). - Factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

- Presenta la Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., de fecha 07-siete días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, con número de oficio SADM-DG/SP-0808-23, Siebel: 1-18986412, F-853/23, donde se considera factible con una vigencia de 02-dos años a partir de la fecha de presentación para un desarrollo del tipo Mixto, con una cantidad pre establecida de 161 departamentos y 9 locales, en una superficie de 2,310.95 m²; ubicado en la Calle 5 de mayo, Zona Centro entre Porfirio Díaz e Ignacio Vallarte en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificada con el número de expediente catastral [REDACTED]

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III, inciso i) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León y artículo 160 Bis; fracción XVI de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

III. Inciso j). - Factibilidad del servicio de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

- Presenta copia simple de factibilidad de servicio de electricidad emitida por Comisión Federal de Electricidad de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, con número de oficio OPFS-084/2024, donde se considera factible con una vigencia de 04-cuatro meses a partir de la fecha de elaboración, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 311, fracción III, inciso j) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León y artículo 160 Bis; fracción XVII de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

B) Requisitos de Acuerdo a la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey, Nuevo León en su Reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en el Tomo CLX, Número 100, Sección III, de fecha 09-nueve días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, también

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN
Secretaría de Desarrollo Urbano y Zonificación



establece requisitos para el trámite de la licencia de uso de suelo, siendo los señalados en el artículo 160 Bis del citado Reglamento, por lo que también se analizó el cumplimiento de los siguientes requisitos:

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

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

V. Presentar plano de localización del predio;

IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

X. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto en el formato oficial, conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas, con firma autógrafa del propietario, poseedor y/o por el representante legal, y del Director Responsable de la Obra o del asesor en diseño arquitectónico

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

XIV. Estudio Hidrológico e Hidráulico: En las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado o del Municipio, realizado por un especialista en materia de hidrología con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afin.

XV. Estudio Geofísico y Geológico: En las zonas señaladas como de Riesgo Alto y Muy Alto según el Atlas de Riesgo del Estado o del Municipio, realizado por un especialista en ciencias de la tierra con cédula profesional que lo acredite contar con carrera afin.

XVI. Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo - CUS mayor a 1,500 M2 - mil quinientos metros cuadrados;

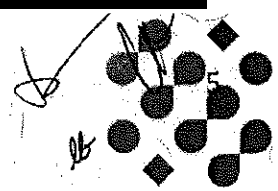
XVII. Factibilidad de los servicios de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo - CUS mayor a 1,500 M2 - mil quinientos metros cuadrados;

Los anteriores requisitos se tienen por cumplimentados con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos (A), y requerida a su vez en la fracción III en sus respectivos incisos a), c), e), b), e), d), h), h), i), y j), del artículo 317 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de la Escritura Pública número 18,483-dieciocho mil cuatrocientos ochenta y tres en el Municipio de Santiago, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos de fecha 08-ocho días del mes de diciembre del año 2021-dos mil veintionó, pasada ante la fe del Licenciado José Juan de Dios Cárdenas Treviño, Titular de la Notaría Pública número 136-ciento treinta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; relativo al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES del expediente catastral [redacted] en el cual figura la sociedad denominada "DMD CAPITAL", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE como "LA PARTE COMPRADORA". Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León [redacted]

- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 067/27,870/2022 en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León de fecha 07-siete días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe de la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdes, Notario Público Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; la cual contiene Acta Notariada, de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, mediante la cual se Formaliza la Rectificación de Medidas y Superficie del inmueble identificado con expediente catastral [redacted] con una superficie total de 135.32 metros cuadrados. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo e [redacted]



- Presenta copia simple de Acta Fuera de Protocolo Número 067/27869/2022 en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León de fecha 07-siete días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe de la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdes, Notario Público Número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado ; la cual contiene Acta Notariada de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidós, mediante la cual se Formaliza la Rectificación de Medidas y Superficie del inmueble identificado con expediente catastral [REDACTED] con una superficie total de 2,175.63 metros cuadrados. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León [REDACTED]

4

- Presenta copia simple de Escritura Publica número 21,999-veintiún mil novecientos noventa y nueve en el Municipio de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos de fecha 12-doce días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Garza, Notario Público, Suplente adscrito a la Notaria Publica número 89-ochenta y nueve, de la cual es Titular el Licenciado Daniel Eduardo Flores Elizondo, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; relativo a **LA FUSION DE BIENES INMUEBLE** de los predios identificados con el número catastral 70)02-036-007 y 70)02-036-011 que otorga la sociedad denominada **DMD CAPITAL, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**; resultando la Fusión de 1-un inmueble con una superficie de 2,310.95 metros cuadrados, para formar un solo cuerpo; asignándole el expediente catastral [REDACTED]; Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el [REDACTED]

4

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

- Presenta copia simple de recibo con Folio LINEA-312509 de fecha 15-quince días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial correspondiente al ejercicio fiscal del 01-primer bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro al 06-sexto bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro; respecto al predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] ubicado en la Calle 5 de mayo Poniente, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León;

VI). - Cuatro fotografías exteriores del predio.

- Presenta 08-ocho fotografías del predio (04-cuatro fotografías exteriores y 04-cuatro fotografías interiores), impresas a color, dando cumplimiento al artículo 160/Bis; fracción VI de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

- Presenta copia simple de Oficio número 401.2C.2.081/2022, de fecha a los 08-ocho días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós emitido por la Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León; mediante el cual se informa que, el bien inmueble ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1066 Poniente, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; no se encuentra declarado como Monumento Histórico, colindante a uno y tampoco se encuentra dentro de la poligonal declarada como Zona de Monumentos Históricos, tal como lo establecen los artículos 35, 36 Fracción 1 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos. No forma parte de los catálogos INAH-INBA-CONARTE.

- Presenta copia simple de Oficio número 401.2C.2.080/2022, de fecha a los 08-ocho días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós emitido por la Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León; mediante el cual se informa que, el bien inmueble ubicado en Calle Ignacio Vallarta Norte, Número 419, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; no se encuentra declarado como Monumento Histórico, colindante a uno y tampoco se encuentra dentro de la poligonal declarada como Zona de Monumentos Históricos, tal como lo establecen los artículos 35, 36 Fracción 1 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos. No forma parte de los catálogos INAH-INBA-CONARTE.

- Presenta copia simple de Oficio número 401.2C.2.085/2022, de fecha a los 15-quince días del mes de marzo del año 2022-dos mil veintidós emitido por la Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León; mediante el cual se informa que, el bien inmueble ubicado en Calle 5 de mayo, número 1058 Poniente, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; no se encuentra declarado como Monumento Histórico, colindante a uno y tampoco se encuentra dentro de la poligonal declarada como Zona de Monumentos Históricos, tal como lo establecen los artículos 35, 36 Fracción 1 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos. No forma parte de los catálogos INAH-INBA-CONARTE.

SECRETARÍA DE CULTURA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
INSTITUTO NACIONAL DE HISTORIA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS
SECRETARÍA DE CULTURA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
INSTITUTO NACIONAL DE HISTORIA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS
SECRETARÍA DE CULTURA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
INSTITUTO NACIONAL DE HISTORIA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS

18



• Presenta copia simple de Oficio número 0752-C/0606, de fecha a los 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós emitido por la Subdirección del Patrimonio Artístico Inmueble de la Secretaría de Cultura INBAL mediante el cual se informa que, los bienes inmuebles ubicados sobre las Calles de Ignacio Vallarta Número 435 Sur, 5 de mayo, números 1054, 1062 y 1074 Poniente, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; no cuenta con Declaratorio de Monumento Artístico, publicada en Diario Oficial de la Federación.

• Presenta copia simple de Planos (1 de 9 al 9 de 9) y oficio número 401.2C.2.046/2024, de fecha a los 15-quinze días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro emitido por la Secretaría de Cultura de Monumentos Históricos INAH Nuevo León; mediante el cual se informa que, el proyecto arquitectónico que se presenta se considera factible de llevarse a cabo y deberá cumplir con los lineamientos emitidos en dicho Oficio.

VIII). - 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.

• Para el giro Habitacional Multifamiliar se considera como Permitido, para los giros: tienda de especialidades Accesorios y Regalos, Prendas de Vestir, Farmacia y Librerías se consideran como Condicionados por ubicarse frente a una vialidad clasificada como HM - HABITACIONAL MULTIFAMILIAR por el Plan de Desarrollo Urbano; por lo que presenta croquis de levantamiento de usos de suelo existentes, indicando 32-treinta y dos lotes colindantes, de los cuales 19-diecinueve lotes corresponde a giro diferente al habitacional unifamiliar.; siendo este el 59.37% y un lote colindante de giro diferente al habitacional unifamiliar.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis; fracción VIII de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

• Presenta copia simple de recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey correspondiente al periodo facturado del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con dirección en Avenida José Vasconcelos, Número 404, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 160 Bis; fracción XII de la Reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

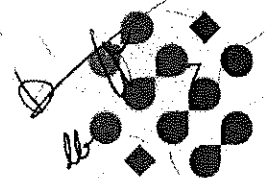
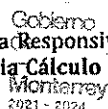
XIII. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional del Director Responsable de la Obra, así como una carta responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los asesores del estudio elaborado correspondiente. La Carta Responsiva deberá de hacer referencia a la descripción exacta de la solicitud presentada, la ubicación de la obra y expediente catastral indicados en el plano y solicitud oficial.

• Presenta Carta Responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro como Director Responsable de Obra el Arq. [redacted] ³³ con número de cédula profesional 7028701, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo Poniente, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted] ²

• Presenta Carta Responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro como Director Responsable de Obra (demolición parcial), el Arq. [redacted] ³ con número de cédula profesional 7028701, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo Poniente, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted] ²

• Presenta Carta Responsiva de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, como Responsable de Estudio de Movilidad, signado por el [redacted] ³ con cédula profesional número 9028505, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted] ²

• Presenta Carta Responsiva de fecha 30-treinta días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, como Responsable del Diseño y Memoria Cálculo Estructural, signado por el Ing. Civil [redacted] ³ con cédula profesional número [redacted]



8543708, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta Carta Responsiva de **Mecánica de Suelos** como Responsable el Ing. Civil [REDACTED] 3 con cédula profesional número 1114748, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta Carta Responsiva como Responsable de **Análisis de Estabilidad de Talud** la M.C. & M.V. Ing. [REDACTED] 3 con cédula profesional número 8142653 para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta Carta Responsiva contenida en Estudio de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro como Responsable de **Estudio Hidrológico** el Ing. [REDACTED] con cédula profesional 1942570 para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta Carta Responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, como Responsable de **Estudio de Riesgo Geológico** el Ing. Civil Jesús Daniel Portillo Arce con cédula profesional número 11801695, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta Carta Responsiva de fecha 16-dieciseis días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro como Responsable de las **Recomendaciones Geotécnicas** por la Ing. [REDACTED] 3 con número de cédula profesional 1535288, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo esquina con Ignacio Vallarta, con expediente catastral [REDACTED] 2

Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que contenga la documentación e información antes requerida, en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

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

La solicitud a la que se refiere la fracción I de este artículo deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

- El solicitante establece en la Solicitud, que se le notifique de forma personal.

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

De acuerdo al Artículo 91. Para llevar a cabo una demolición total o parcial de una obra, deberá contar con la licencia correspondiente, debiendo cumplir con los siguientes requisitos según su tipo:

- Demolición Parcial (hasta 200 M2 de construcción)
- Demolición Parcial (mayores a 200 M2 de construcción)
- Demolición Total (hasta 200 M2 de construcción)
- Demolición Total (mayores a 200 M2 de construcción)

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una **Demolición Parcial** de construcción de 1,142.53 metros cuadrados, se considera como **Demolición Parcial (mayores 200.00m² de construcción)**.

Considerando que, se clasifica como construcción **Demolición Parcial (mayores 200.00m² de construcción)**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 y 10 (obligatorios), requisitos número 4 (Derogado) 5 (no aplica); así como lo señalado en los párrafos del artículo 91 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:



1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso del Director Responsable de Obra;
2. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
3. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;
5. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III, incisos a), c) y e), apartado B) fracciones II y IV respectivamente, del presente Dictamen.

4. Derogado.

6. Plano arquitectónico en formato digital debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;

- Presenta juego de planos (1 de 10 al 10 de 10) con el contenido de los mismos (plano de localización del predio, indicando vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel; planta arquitectónica, 4-cuatro elevaciones, 2-dos cortes; planta de conjunto, cuadro de áreas general), firmados por el C. Adrián Marcos Marcos, representante legal de la sociedad mercantil denominada "DMD CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN CAPITAL VARIABLE en su carácter de propietario del predio, donde solicitan LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y COMERCIO (09-LOCALES COMERCIALES, TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES ACCESORIOS, REGALOS, PRENDAS DE VESTIR, FARMACIAS Y LIBRERIAS). Signando por el Director Responsable de Obra, [REDACTED], quién manifiesta su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro.

7. Programa de demolición;

- Presenta escrito y croquis de Secuencia de Demolición, realizada y signada por el Arq. José Adrián Mireles Cazares y por el apoderado legal el C. en relación a la Demolición Parcial del expediente administrativo L-USDS-000050-24 del predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; identificado con el expediente catastral [REDACTED]

8. Carta responsiva de Director Responsable de Obra, anexando cédula profesional;

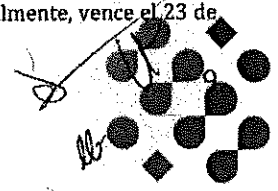
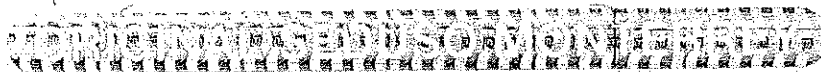
- Presenta Carta Responsiva de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro como Director Responsable de Obra de demolición, el Arq. José Adrián Mireles Cazares, con número de cédula profesional 7028701, para el predio ubicado en Calle 5 de mayo Poniente, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

9. Dictamen de la dependencia competente en materia de protección civil; particularmente, se considera al Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. como la instancia competente para la realización de estudios y análisis de riesgo en las medidas de prevención contra incendios;

- Mediante Oficio No. DPCE-SAP-AR-836-2023 de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, Protección Civil de Nuevo León emitió Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Proyecto de Construcción de un Edificio Multifamiliar de 161 departamentos y 09-locales comerciales a ubicarse en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]

10. Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros.

- Presenta copia simple de Póliza de Seguros de Daños Número [REDACTED] con fecha de emisión 01-primer día del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, expedida por AXXA Seguros, S.A. de C.V.; con una vigencia del día 23-veintitrés días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés hasta el día 23-veintitrés días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro; para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta original de Carta Compromiso de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, signada por el C. Adrián Marcos Marcos en su carácter de Apoderado de la sociedad denominada DMD CAPITAL S.A.P.I DE C.V., por medio de la cual se informa que: "la póliza de responsabilidad civil emitida por AXXA Póliza [REDACTED] con la que se cuenta actualmente, vence el 23 de [REDACTED]



septiembre del 2024, le informamos que nos comprometemos a renovarla en cuanto termine la vigencia de la actual para seguir teniendo vigente y cumplir con lo solicitado por la secretaría".

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

I. Comprobante, en copia simple, de haber realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;

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

II. Cuatro fotografías exteriores y cuatro fotografías interiores de la edificación, actualizadas, originales, legibles y a color;

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

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

- Este requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos B), fracción XII, del presente Dictamen.

IV. La autorización u opinión favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, y de la Junta de Protección y Conservación correspondiente, para cualquier intervención en las zonas indicadas en el Plan como "Áreas Protegidas del Barrio Antiguo y de Santa Lucía". Opinión favorable del INAH, INBA según corresponda para toda intervención en los inmuebles ubicados en la zona del Centro del Obispado delimitada por las calles de Washington, 5 de mayo, Lic. Benítez, Mendirichaga, Av. José Eleuterio González, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las construcciones que cuenten con valor histórico o artístico a preservar, según lo determine el INAH e INBA, así como los casos indicados en el artículo 93 de este Reglamento;

- Este requisito se tiene por cumplimentado con la documentación descrita en el apartado precedente de requisitos B), fracción VII, del presente Dictamen.

V. Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

- Aléga la documentación en formato físico y en formato digital en dispositivo CD.

La solicitud de autorización de la demolición se puede realizar en forma impresa o mediante los Servicios Digitales, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los Servicios Digitales a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

- El solicitante establece en la solicitud, que se le notifique de forma personal.

b) 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;

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABLE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABLE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABLE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y SUSTENTABLE

As
08



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

IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;

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

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

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

Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una Regularización de construcción de 647.47 metros cuadrados, se considera como construcción TIPO 4b. Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción.

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: "La Autoridad municipal estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, por haberse ejecutado en contravención a la Ley, Plan o Programa, este Reglamento y demás normas de carácter general en materia de desarrollo urbano, independientemente de las sanciones que procedan, cuando haga valer esta disposición ante autoridad judicial competente, corriendo los gastos por el propietario o poseedor de la obra. Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la autoridad municipal concederá la regularización mediante la presentación de la siguiente documentación".

Considerando que la Regularización de construcción es de 647.47 metros cuadrados, se clasifica como construcción TIPO 4b, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 2, 4, 5, 6, 7 y 8 (obligatorios), 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:

- 1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor o arrendatario, y en su caso por el Director Responsable de Obra;
- 4. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra.
- 5. Acreditación de la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste.
- 6. Comprobante del pago del impuesto predial actualizado;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) incisos a), e) y c), apartado B) fracción II y IV y apartado C) numeral 6.

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

- En cuanto a la Licencia de Uso de Suelo y Edificación; este requisito se subsana toda vez que en el presente trámite, solicita la autorización de Licencia de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación.

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

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

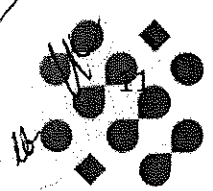
7. Alineamiento Vial.

- Presenta copia simple del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV No. 000308/22 de fecha 29-veintinueve días del mes de junio del año 2022-dos mil veintidós emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey respecto al predio ubicado en la Esquina Vallarta, Números 1058 y 419, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales [REDACTED] en el cual se indica que "NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio"; es importante señalar que deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la calle 5 de mayo y Calle Vallarta.

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

21939

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE





Considerando que la Ampliación de construcción es de 25,319.73 metros cuadrados, se clasifica como construcción TIPO 4c, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 y 14 (obligatorios), Requisito número 2 (no aplica), 11 (derogado), 12 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en el penúltimo párrafo ó los últimos párrafos (cuando hay taludes en el proyecto) del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso del Director Responsable de Obra;
3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra;
4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste;
5. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;
7. Alineamiento Vial;
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;
12. Estudio de impacto ambiental;
13. Estudio de impacto vial;
14. Estudio geotécnico de hidrología o geología.

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III, incisos a), e), c), g), f) y h), apartado B) fracción II y IV; apartado C) numeral 6 y 9 y D) numeral 7, 8 y 9; del presente Dictamen.

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

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

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

- Presenta Memoria de Cálculo Estructural de fecha del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés y Anexo de Memoria de Cálculo de fecha del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro; elaborada por el Ing. Civil [redacted] 3 con número de cédula profesional 8543708, manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; anexa Memoria Descriptiva de los inmuebles ubicados en el predio en cuestión.

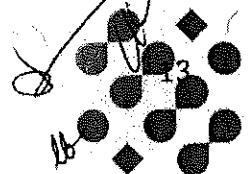
8. Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural;

- Presenta 40-cuarenta planos estructurales impresos a doble carta de fecha 04-cuatro días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés y 02-dos planos estructurales impresos a doble carta de fecha 12-doce días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, contenidos en Memoria de Cálculo y Anexo; signados por el Ing. Civil [redacted] 3 con número de cédula profesional 8543708, manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva de fecha 04-cuatro días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

9. Estudio de mecánica de suelos;

- Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 12-doce días del mes de julio del año 2022-dos mil veintidós elaborada por Geotecnia de Monterrey S.A; por el Ing. [redacted] 3 con número de cédula profesional 1114748, manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [redacted] 2

10. Derogado; Monterrey 2021 - 2024



Tratándose de construcciones 3b, 4ª, 4b o 4c, se deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

- Presenta copia simple de Póliza de Seguros de Daños Número **6** con fecha de emisión 01-primer día del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, expedida por AXXA Seguros, S.A. de C.V; con una vigencia del día 23-veintitrés días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés hasta el día 23-veintitrés días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro; para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- Presenta original de Carta Compromiso de fecha del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, signada por el C. Adrián Marcos Marcos en su carácter de Apoderado de la sociedad denominada DMD CAPITAL S.A.P.I DE C.V., por medio de la cual se informa que: "la póliza de responsabilidad civil emitida por AXXA Póliza No. **6** con la que se cuenta actualmente, vence el 23 de septiembre del 2024, le informamos que nos comprometemos a renovarla en cuanto termine la vigencia de la actual para seguir teniendo vigente y cumplir con lo solicitado por la secretaría".

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

- Presenta Estudio de Análisis de Estabilidad de Taludes elaborado por SAAEGEO, Specialized Analysis and Engineering Geotechnics por la M.C., M.V. Ing. **3** con número de cédula profesional 8142653, manifestando su responsabilidad mediante carta responsiva en relación al proyecto para el predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral **2**.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, cualquiera que sea el tipo de construcción, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

- I. Comprobante, en copia simple, de haber realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;
- II. Dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del lote, predio o unidad de propiedad privativa, actualizadas, originales, legibles y a color;
- III. Copia simple de comprobante de domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, C) adicional fracciones I, II y III.

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

- Presenta copia simple de Instructivo y plano con número de oficio 23073/SEDUSO/2023 dentro del número de expediente administrativo S-055/2023, a los 30-treinta días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés donde se autoriza la Fusión del predio identificado con expediente catastrales **2** con una superficie de 2,175.63 m2 y el predio identificado con el expediente catastral **2** con una superficie de 135.32 m2, se fusionan para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 2310.95 m2; del predio colindantes a las calles Ignacio Vallarta y 5 de mayo en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 4609, volumen 129, libro 93, sección Auxiliares, unidad Monterrey, de fecha 20-veinte días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés.

- Presenta copia simple de Instructivo con número de oficio SEDUSO/25959/2022 dentro del número de expediente administrativo L-FLDA-000119/23-02, de fecha 01-primer día del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, mediante la cual se autoriza la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO respecto del inmueble ubicado en la Calle 05 de Mayo Poniente, Número 1058, en



Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [redacted] el cual cuenta con una superficie de 2,310.95 metros cuadrados.

- Respecto a la Licencia de Uso de Suelo, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de Licencia de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación.

V. Ficha Ambiental, conforme al formato oficial y proporcionando la información que en la misma se solicita, sólo para las solicitudes de construcciones Tipo 4a, 4b, y 4c, con base a la información que se proporcione en ésta documental la Dirección General de Desarrollo Verde determinará si es necesario que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA y su resolutivo de la autoridad competente);

- Presenta ficha ambiental de fecha de recibido a los 11-once días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, ante la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante la cual se solicita presentar copia simple de Resolutivo de Manifestación de Impacto Ambiental del Estado de Nuevo León; resolutivo que se describe en apartado A) fracción III, inciso g) del presente Dictamen.

VI. Cédula Única Catastral, (con fecha de expedición no mayor a 3 meses), cuando se trate de inmuebles ubicados fuera de fraccionamientos y/o colonias autorizadas. Se solicita con el fin de la cesión de áreas al municipio;

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

VII. En todos los trámites, los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura; y se tendrán por presentados siempre y cuando estos puedan ser legibles; y,

- Allega la documentación en formato físico y en formato digital en dispositivo CD.

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

La solicitud de autorización de la construcción se puede realizar en forma impresa o mediante los Servicios Digitales, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los Servicios Digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

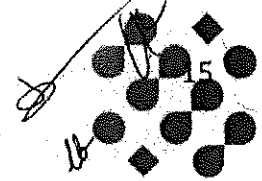
- El solicitante establece en la solicitud, que se le notifique de forma personal.

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

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

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III (incisos e); f) y h); B) fracción II, IV y XIII; C) numeral 6, 7 y 8 y E) numerales 6, 8 y 9 respectivamente, del presente Dictamen.

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



- Este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de Licencia de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación.

V. Pago de derechos correspondientes;

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

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

- I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;
- IX. Alineamiento Vial;
- XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;
- 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;
- 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;
- XIX. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los Profesionales (Asesores) que elaboraron los planos o proyectos, o uno o más de los estudios que deben de presentarse para este trámite.

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III incisos a), c) y e); B) fracción II, IV, VII y XIII; C) 6, 7, 8, 9 y adicional IV; D) numerales 7 y 8; E) 6, 7 8 9 adicional IV; del presente Dictamen.

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

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) fracción III, inciso e) y C) numeral 6; del presente Dictamen.
- En cuanto al plano de construcción autorizada, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de Licencia de Uso de Suelo, Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación.

VII. Derogado.

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

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

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

- No aplica este requisito para este tipo de trámite.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

Gobierno
de
Monterrey
2022-2023



- Presenta original de ficha ambiental de fecha de recibido a los 11-once días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro ante la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, del predio ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 para los giros Habitacional Multifamiliar y Comercio.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,559.94 (cuatro mil quinientos cincuenta y nueve pesos 94/100 M.N), con número de recibo folio 317000003371Z de fecha 07-siete días del mes de mayo del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDS-0000050-24 al expediente catastral [REDACTED] 2

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

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

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

- Presenta copia simple de recibo de facturación expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey correspondiente al periodo facturado del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, con dirección en Avenida José Vasconcelos, Número 404, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado. No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de la Ley, siempre que la solicitud se refiera a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente; y,

- Presenta copia simple de Instructivo y plano con número de oficio 23073/SEDUSO/2023 dentro del número de expediente administrativo S-055/2023, a los 30-treinta días del mes de mayo del año 2023-dos mil veintitrés donde se autoriza la Fusión del predio identificado con expediente catastrales [REDACTED] 2 con una superficie de 2,175.63 m2 y el predio identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 con una superficie de 135.32 m2, se fusionan para formar un LOTE FUSIONADO con una superficie de 2310.95 m2; del predio colindantes a las calles Ignacio Vallarta y 5 de mayo en la Delegación Centro, Distrito Urbano Centro, en el Municipio de Monterrey, N.L. Inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el [REDACTED] 4

- Presenta copia simple de Instructivo con número de oficio SEDUSO/25959/2022 dentro del número de expediente administrativo L-FLDA-000119/23-02, de fecha 01-primer día del mes de noviembre del año 2023-dos mil veintitrés, mediante la cual se autoriza la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACION DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO respecto del inmueble ubicado en la Calle 05 de Mayo Poniente, Número 1058, en Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2 el cual cuenta con una superficie de 2,310.95 metros cuadrados.

- Respecto a la Licencia de Uso de Suelo, este requisito se subsana toda vez que, en el presente trámite, solicita la autorización de dicha

Licencia. Gobierno de

Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

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

21942





- Presenta plano de Área Libre Complementaria en formato doble carta, en donde se indica que se contempla un área de 184.876 metros cuadrados como Área Libre Complementaria para el proyecto ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED]. Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por la legislación urbanística actual; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I al XIV, 308 fracciones I a IV y X, 310 fracciones I a III, 311 fracciones I a III, 312, 313, 314, 315 fracciones I a V, 316 fracciones I a V, 318, 319, 323, 325, 326, 327, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso b), 12 fracción II, 14 fracción II, punto 2.1, 15 fracción I, 28, 29, 36, 39, 43, 45, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción IV, 4 fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II, y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracciones I al III, 17, 18; fracción I, 22, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 66, 67, 79 fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

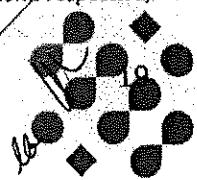
SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO. Por lo anterior, y a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral [REDACTED] le resulta aplicable el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del 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, y de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria E-05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, se encuentran en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO dando frente a la Calle 5 de mayo clasificada como HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, donde los usos solicitados para 1.1.2 Habitacional Multifamiliar (2 o más viviendas por lote) se considera como PERMITIDO y 2.2. Tienda de Especialidades: 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.8 Farmacia, 2.2.12 Librerías, 2.2.17 Prendas de vestir, se consideran como **CONDICIONADOS**.

Es importante señalar que de acuerdo al artículo 310 fracciones I, II y III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León el objeto de los trámites de Factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: "... I. La factibilidad de uso de suelo: a) Determinar el uso de suelo y la densidad bruta de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano. II. Fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico. a) Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico y arquitectónico. III. Proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo: a) Determinar el alcance completo del proyecto a desarrollar y su relación con el espacio público y predios colindantes..."

Es relevante destacar que al entrar al estudio de los usos solicitados y señalados como **CONDICIONADOS**; mismo que se marca en el punto III del presente dictamen, es procedente señalar lo dispuesto por el artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente:

Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos de suelo para lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: ... II.- **CONDICIONADOS:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva.

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



principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública.

El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...". Por lo cual, deberá dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el **Artículo 19** del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que señala que: "Los usos y destinos de suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

I. Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55 - cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes de cada predio.

II. Contaminación: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables;

III. Impacto Vial: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser avalado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad.

IV. Seguridad: Que el uso de suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Parafijos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.

Considerando lo indicado, respecto a los usos Condicionados en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR** le son aplicables los **Requerimientos I. Predominancia, II. Contaminación, III. Impacto Vial y IV. Seguridad** del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; a los cuales da cumplimiento de la siguiente manera:

Requerimiento I. Predominancia: Considerando la distancia de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, y en ambos lados de las aceras de las calles que se refiere en este Requerimiento, personal adscrito a esta Secretaría, realizó en fecha 11/once días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro una inspección ocular y un levantamiento de zonificación, señalando los usos de suelo de los lotes; ahora bien, entrando en análisis por la **Calle 5 de mayo** del total de 351.36 metros lineales de los frentes de los lotes que corresponden al 100%, **326.58 metros lineales o sea el 92.94% y 01-un lote adyacente corresponde a uso diferente al habitacional unifamiliar**, y 24.78 metros lineales o sea el 7.06% corresponden a uso habitacional unifamiliar; por lo cual se da cumplimiento a este requerimiento.

Requerimiento II. Contaminación: Este requerimiento se satisface toda vez que La Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emitió Oficio Número **DGDV-2148/24, LTA-101/24** de fecha 20-veinte días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual indica los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir los cuales se transcriben en los siguientes puntos del documento.



Requerimiento III. Impacto Vial: Este requerimiento se satisface toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió una Opinión Técnico Vial mediante oficio número DPT/V/171/2024 de fecha 12-doce días del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, a través del cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, donde se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo, las cuales se transcriben en los siguientes puntos del documento.

Requerimiento IV. Seguridad: Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio No. DPCE-SAP-AR-836-2023 de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, mediante el cual se emitió dictamen en el cual otorga Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el proyecto de Construcción de un Edificio Multifamiliar de 161 departamentos y 09-Locales Comerciales, del predio que se ubica en la Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

TERCERO. Verificación física. En fecha 11-once días del mes de marzo del año 2024-dos mil veinticuatro, el Arq. Mario Alberto Ríos Barrón, con número de gafete 116790, personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible llevó a cabo una inspección ocular en el inmueble ubicado en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro 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.- "El inmueble identificado corresponden a predios, los cuales cuentan con edificaciones de casa habitación en estado de abandono".

Punto número 2.- "Mediante recorrido por el interior del inmueble, se puede observar que las edificaciones existentes no corresponden de acuerdo a proyecto anexado, esto debido a que no se empiezan trabajos de construcción y/o demolición en el lugar".

Punto número 3.- "Debido a que el inmueble no corresponde con el proyecto anexado; no se observan cajones de estacionamiento de acuerdo a proyecto".

Punto número 4.- "Se anexa microzonificación de sitio".

Punto número 5.- "Se anexa reporte fotográfico del inmueble, así como en su entorno".

Es importante señalar que, de acuerdo a inspección, el predio cuenta con construcción existente; por lo que solicitan Licencia de Demolición Parcial y se ajustaran al proyecto presentado.

CUARTO. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO.

Datos de Construcción

M2 existentes:	1,790.00 m ²
M2 por Demoler:	1,142.53 m ²
M2 por Regularizar:	647.47 m ²
M2 por Ampliar:	25,319.73 m ²
M2 de Construcción total:	25,967.20 m ²

Datos de Uso de Edificación

M2 por Autorizar:	25,967.20 m ²
M2 de Edificación Total:	25,967.20 m ²
Número de cajones de estacionamiento:	256-cajones de estacionamiento
M2 de Estacionamiento techado:	9,764.86 m ²

QUINTO. Desglose de Áreas del Proyecto.

NIVELES	M2 EXISTENTE	M2 POR DEMOLER	M2 POR REGULARIZAR	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS

2021 - 2024



SÓTANO	0.00	0.00	0.00	719.33	719.33	Rampa de acceso y salida, estacionamiento cubierto para 18 ⁴ cajones estándar, cuarto de instalaciones, escaleras de servicio, cisterna y cuarto de bombas y Fosa de Regulación.
PLANTA BAJA	1571.60	1142.53	429.07	1228.03	1657.10	Caseta con medio baño, Acceso vehicular, área de jardín, área de servicio, estacionamiento cubierto para 29-cajones (27-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 01-escalera, cuarto de shoot, 03-elevadores, 02-bodega, 02-Lobby, 03-escaleras, 04-medios baños, 01-zona de mascotas, 06-locales tipo tienda de especialidades (03-locales tipo Farmacia, 02-locales tipo Accesorios y regalos y 01-local tipo Tienda de prendas para vestir).
NIVEL 2	218.40	0.00	218.40	1450.30	1668.70	Estacionamiento cubierto para 32-cajones (30-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 03-elevadores, 03-escaleras, 01-shoot, 01-terrace cubierta, 01-lobby, 02- medios baños, 04-bodegas, 03-locales tipo tienda de especialidades (01-local tipo Accesorios y Regalos, 01-local tipo Librería, 01-local tipo Accesorios y Regalos con terraza descubierta).
NIVEL 3	0.00	0.00	0.00	1491.70	1491.70	Estacionamiento cubierto para 32-cajones (30-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 03-elevadores, 02-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, 01-terrace descubierta, área de zona de juegos, pasillo, Departamento 301- (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 302- (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 303- (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 304- (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 305- (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 306- (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 307- (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones.
NIVEL 4	0.00	0.00	0.00	1532.13	1532.13	Estacionamiento cubierto para 32-cajones (30-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 03-elevadores, 02-escaleras, 01-shoot, 02-salas de juntas, 11-bodegas para departamentos, pasillo, Departamento 301(planta alta) con escaleras, 02-recamaras y baño completo; Departamento 302 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 303 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 304 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 305 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 306 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 307 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo.
NIVEL 5	0.00	0.00	0.00	1484.63	1484.63	Estacionamiento cubierto para 32-cajones (30-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, pasillo, Departamento 501 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 502 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 503 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 504 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 505 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 506 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta,

[Handwritten signatures and initials: P, W, and others]

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



						escaleras, área de instalaciones; Departamento 507 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 508 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta y escalera.
NIVEL 6	0.00	0.00	0.00	1530.85	1530.85	Estacionamiento cubierto para 32-cajones (30-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 11-bodegas para departamentos, pasillo, Departamento 501 (planta alta) con escaleras, 02-recamaras y baño completo; Departamento 502 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 503 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 504 (planta alta) con escaleras, recámara, armario y baño completo, Departamento 505 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 506 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 507 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 508 (planta alta) con escaleras, 02-recámaras y baño completo.
NIVEL 7	0.00	0.00	0.00	934.84	934.84	Estacionamiento cubierto para 32-cajones (30-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, pasillo, Departamento 701 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, comedor, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 702 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 703 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 704 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 705 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 706 (planta baja) con medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 707 (planta baja) con cocina, medio baño, área de lavado, cocina, sala, terraza cubierta, escaleras, área de instalaciones; Departamento 708 (planta baja) con cocina, medio baño, área de lavado, sala, terraza cubierta y área de instalaciones y escaleras.
NIVEL 8	0.00	0.00	0.00	1530.71	1530.71	Estacionamiento cubierto para 17-cajones (15-cajones estándar y 02-cajones para discapacitados), cuartos de bombas, 03-elevadores, 01-escaleras, 01-shoot, 11-bodegas, pasillo, Departamento 701 (planta alta) con escaleras, 02-recamaras y baño completo; Departamento 702 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 703 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 704 (planta alta) con escaleras, recámara, armario y baño completo; Departamento 705 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 706 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 707 (planta alta) con escaleras, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 708 (planta alta) con escaleras, 02-recámaras y baño completo.
NIVEL 9	0.00	0.00	0.00	766.81	766.81	Terraza descubierta (área de alberca, cocina descubierta, área de juegos infantiles), sala de juntas, 02-terrazas descubiertas, sala de tv, área de baños para hombres, área de baño para mujeres, salón de eventos, biblioteca lúdica, 03-bodegas, cambiador, gimnasio, 03-salas de juntas, Departamento 901 con área de lavado, cocina, comedor, sala, área de instalaciones, 01-recámara con armario y baño completo; Departamento 902 con cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones.



						<p>área de lavado, medio baño, 01-recamara, 01-recamara con armario y baño completo.</p>
NIVEL 10	0.00	0.00	0.00	752.61	752.61	<p>Escaleras, 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 01-bodega, 02-pasillos, Departamento 1001- área de lavado, 01-recamara con armario y baño completo, cocina/comedor, sala, área de instalaciones y terraza cubierta; Departamento 1002- 01-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, 01 recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1003- cocina/comedor, sala, área de lavado, 01-recamara con terraza cubierta, baño completo y área de instalaciones; Departamento 1004- cocina/comedor, sala, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta, y área de instalaciones; Departamento 1005- baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con armario, baño completo; Departamento 1006- área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara con armario; Departamento 1007-baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, cuarto de lavado, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara; Departamento 1008 con cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1009-cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01- área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1010- cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01-área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1011-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara.</p>
NIVEL 11	0.00	0.00	0.00	752.61	752.61	<p>Escaleras, 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 01-bodega, 02-pasillos, Departamento 1101- área de lavado, 01-recamara con armario y baño completo, cocina/comedor, sala, área de instalaciones y terraza cubierta; Departamento 1102- 01-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, 01 recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1103- cocina/comedor, sala, área de lavado, 01-recamara con terraza cubierta, baño completo y área de instalaciones; Departamento 1104- cocina/comedor, sala, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta, y área de instalaciones; Departamento 1105- baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con armario, baño completo; Departamento 1106- área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara con armario; Departamento 1107-baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, cuarto de lavado, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara; Departamento 1108 con cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1109-cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01- área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1110- cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01-área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1111-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara.</p>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

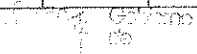
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBLE
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SOSTENIBLE



NIVEL 12	0.00	0.00	0.00	752.61	752.61	Escaleras, 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 01-bodega, 02-pasillos, Departamento 1201- área de lavado, 01-recamara con armario y baño completo, cocina/comedor, sala, área de instalaciones y terraza cubierta; Departamento 1202- 01-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, 01 recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1203- cocina/comedor, sala, área de lavado, 01-recamara con terraza cubierta, baño completo y área de instalaciones; Departamento 1204- cocina/comedor, sala, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta, y área de instalaciones; Departamento 1205- baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con armario, baño completo; Departamento 1206- área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara con armario; Departamento 1207-baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, cuarto de lavado, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara; Departamento 1208 con cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1209-cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01- área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1210- cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01-área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1211-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara.
NIVEL 13	0.00	0.00	0.00	752.61	752.61	Escaleras, 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 01-bodega, 02-pasillos, Departamento 1301- área de lavado, 01-recamara con armario y baño completo, cocina/comedor, sala, área de instalaciones y terraza cubierta; Departamento 1302- 01-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, 01 recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1303- cocina/comedor, sala, área de lavado, 01-recamara con terraza cubierta, baño completo y área de instalaciones; Departamento 1304- cocina/comedor, sala, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta, y área de instalaciones; Departamento 1305- baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con armario, baño completo; Departamento 1306- área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara con armario; Departamento 1307-baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, cuarto de lavado, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara; Departamento 1308 con cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1309-cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01- área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1310- cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01-área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1311-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara.
NIVEL 14	0.00	0.00	0.00	752.61	752.61	Escaleras, 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 01-bodega, 02-pasillos, Departamento 1401- área de lavado, 01-recamara con armario y baño completo, cocina/comedor, sala, área de



						instalaciones y terraza cubierta; Departamento 1402- 01, baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, 01 recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1403- cocina/comedor, sala, área de lavado, 01-recamara con terraza cubierta, baño completo y área de instalaciones; Departamento 1404- cocina/comedor, sala, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta, y área de instalaciones; Departamento 1405- baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con armario, baño completo; Departamento 1406- área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara con armario; Departamento 1407-baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, cuarto de lavado, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara; Departamento 1408 con cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1409-cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01- área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1410- cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01-área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1411-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara.
NIVEL 15	0.00	0.00	0.00	752.61	752.61	Escaleras, 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 01-bodega, 02-pasillos, Departamento 1501- área de lavado, 01-recamara con armario y baño completo, cocina/comedor, sala, área de instalaciones y terraza cubierta; Departamento 1502- 01-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, 01 recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1503- cocina/comedor, sala, área de lavado, 01-recamara con terraza cubierta, baño completo y área de instalaciones; Departamento 1504- cocina/comedor, sala, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta, y área de instalaciones; Departamento 1505- baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con armario, baño completo; Departamento 1506- área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara con armario; Departamento 1507-baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, cuarto de lavado, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara; Departamento 1508 con cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1509-cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01- área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1510- cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01-área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1511-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara.
NIVEL 16	0.00	0.00	0.00	752.61	752.61	Escaleras, 03-elevadores, 01-escalera, 01-shoot, 01-bodega, 02-pasillos, Departamento 1601- área de lavado, 01-recamara con armario y baño completo, cocina/comedor, sala, área de instalaciones y terraza cubierta; Departamento 1602- 01-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, 01 recamara, 01-recamara con


 GOBIERNO DE URUGUAY
 MINISTERIO DE DEFENSA Y SEGURIDAD
 SECRETARÍA DE DEFENSA Y SEGURIDAD
 SECRETARÍA DE DEFENSA Y SEGURIDAD



						armario y baño completo; Departamento 1603- cocina/comedor, sala, área de lavado, 01-recamara con terraza cubierta, baño completo y área de instalaciones; Departamento 1604- cocina/comedor, sala, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta, y área de instalaciones; Departamento 1605- baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta y área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con armario, baño completo; Departamento 1606- área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo; 01-recamara con armario; Departamento 1607-baño completo, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, cuarto de lavado, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara; Departamento 1608 con cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1609-cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01- área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1610- cocina/comedor, sala con terraza cubierta, 01-área de recamara, área de instalaciones y baño completo; Departamento 1611-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala con terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara con armario y baño completo y 01-recamara.
NIVEL 17	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores,01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 1701-área de lavado, área de instalaciones, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras, 01-recamara con baño completo; Departamento 1702- sala, cocina/comedor, área de lavado, baño completo, recamara con terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1703-sala, cocina/comedor, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1704-baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con baño completo; Departamento 1705-área de instalaciones, área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras, 01-recamara con baño completo; Departamento 1706- baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1707-área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1708- área de lavado, cocina/comedor, sala, 01- área de recamara, baño completo, terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1709- área de lavado, cocina/comedor, sala, 01-área de recamara, baño completo, terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1710- baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo.
NIVEL 18	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores,01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 1801-área de lavado, área de instalaciones, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras, 01-recamara con baño completo; Departamento 1802- sala, cocina/comedor, área de lavado, baño completo, recamara con terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1803-sala, cocina/comedor, área de lavado, baño completo, 01-recamara con terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1804-baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, 01-recamara, 01-recamara con baño completo; Departamento 1805-área de instalaciones, área de lavado, baño

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



						completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras; 01-recamara con baño completo; Departamento 1806- baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1807-área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza, área de instalaciones, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1808- área de lavado, cocina/comedor, sala, 01- área de recamara, baño completo, terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1809- área de lavado, cocina/comedor, sala, 01-área de recamara, baño completo, terraza cubierta y área de instalaciones; Departamento 1810- baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo.
NIVEL 19	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores,01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 1901-área de instalaciones, área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras, 01-recamara con baño completo; Departamento 1902- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 1903- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 1904-área de instalaciones, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras y 01-recamara con baño completo; Departamento 1905- área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1906-cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 1907-cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 1908-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo.
NIVEL 20	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores,01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 2001-área de instalaciones, área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras; 01-recamara con baño completo; Departamento 2002- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2003- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2004-área de instalaciones, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras y 01-recamara con baño completo; Departamento 2005- área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 2006-cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2007-cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 2008-baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo.
NIVEL 21	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores,01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 2101-área de instalaciones, área de

Gobierno

de

Provincia de

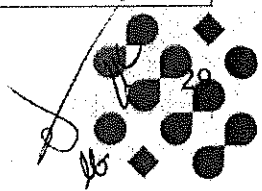
1983-2024

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Secretaría de Economía y Finanzas



						lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras, 01-recamara con baño completo; Departamento 2102- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2103- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2104- área de instalaciones, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras y 01-recamara con baño completo; Departamento 2105- área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 2106- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2107- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 2108- baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo.
NIVEL 22	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores, 01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 2201- área de instalaciones, área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras, 01-recamara con baño completo; Departamento 2202- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2203- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, área de lavado, baño completo, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2204- área de instalaciones, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, 02-recamaras y 01-recamara con baño completo; Departamento 2205- área de lavado, baño completo, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara, 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 2206- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con baño completo; Departamento 2207- cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, baño completo, área de lavado, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo; Departamento 2208- baño completo, área de lavado, cocina/comedor, sala, terraza cubierta, área de instalaciones, 01-recamara y 01-recamara con armario y baño completo.
NIVEL 23	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores, 01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 2301- medio baño, sala, comedor, cocina, cuarto de lavado, terraza cubierta, cuarto de televisión, 02-recamaras con armario y baño completo y 01-recamara con armario, baño completo y terraza cubierta; Departamento 2302- medio baño, comedor, sala, cocina con bodega, cuarto de lavado, terraza cubierta, cuarto de televisión, 02-recamaras con armario y baño completo y 01-recamara con armario, baño completo y terraza cubierta.
NIVEL 24	0.00	0.00	0.00	743.75	743.75	Escaleras, 03-elevadores, 01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 2401- medio baño, sala, comedor, cocina, cuarto de lavado, terraza cubierta, cuarto de televisión, 02-recamaras con armario y baño completo y 01-recamara con armario, baño completo y terraza cubierta; Departamento 2402- medio baño, comedor, sala, cocina con bodega, cuarto de lavado, terraza cubierta, cuarto de televisión, 02-recamaras con armario y baño completo y 01-recamara con armario, baño completo y terraza cubierta.



NIVEL 25	0.00	0.00	0.00	683.67	683.67	Escaleras, 03-elevadores,01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 2501-medio baño, sala, comedor, cocina, cuarto de lavado, terraza cubierta, cuarto de televisión 02-recamaras con armario y baño completo y 01-recamara con armario, baño completo y terraza cubierta; Departamento 2502-medio baño, cocina, comedor, sala, bodega, terraza cubierta, 01-recamara y 02-recamaras con armario y baño completo; Área de amenidades con baño para mujeres y hombres.
NIVEL 26	0.00	0.00	0.00	668.96	668.96	Escaleras, 03-elevadores,01-escaleras, 01-shoot, 01-bodega, pasillo, Departamento 2601- medio baño, cocina, sala, comedor, cuarto de lavado, terraza cubierta, cuarto de televisión, 02-recamaras con armario y baño completo y 01-recamara con armario, baño completo y terraza cubierta.
AZOTEA	0.00	0.00	0.00	79.50	79.50	Sobrepaso de elevadores y escaleras.
TOTAL	1790.00	1142.53	647.47	25319.73	25967.20	MULTIFAMILIAR (161 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO) Y COMERCIO (09-LOCALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES (ACCESORIOS, REGALOS, PRENDAS DE VESTIR, FARMACIAS Y LIBRERIAS)

SEXTO. ANÁLISIS Y APLICACIÓN DE LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013-2025 Y AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY. Que de acuerdo a lo solicitado, para la aplicación de los beneficios de la Zona DOT (Desarrollo Orientado al Transporte) el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, propone implementar políticas de densificación promoviendo los desarrollos de uso mixto, con alta densidad y con una política restrictiva de estacionamientos, en las zonas cercanas a sistemas de transporte a un radio de 400 a 800 metros como lo es el sistema Metro, y el Bus Rapid Transit BTR, como es el caso de la Ecovía, de tal forma que la gente pueda vivir y satisfacer sus necesidades en el mismo perímetro de territorio y disponga del transporte público para recorrer distancias más largas.

Es importante señalar que el Plan de Desarrollo citado, en el numeral 10.2.3 establece que "... En tanto se realiza el Plan o Programa de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), en los predios que tengan una superficie de cuando menos 2000 mts, colindante a las líneas del Metro de la Ecovía se permitirá lo siguiente:

a) En la zona D.O.T., conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500 metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, se podrá incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS) indicados en el Plano de Densidades del presente Plan, en un 100%, así como disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En esta zona se permitirán las edificaciones con uso mixto (comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores), en cuyo caso la densidad y lineamientos urbanísticos será Libre.

b) La altura máxima de las edificaciones aplicable en esta zona, será la que corresponda a la densidad ya incrementada, esto es, la densidad que resulte al incrementarse en un 100%, la señalada en el Plan.

c) En los predios ubicados en el Barrio Antiguo, que estén en el supuesto descrito en el inciso anterior, previo a cualquier autorización, se deberá contar con dictamen positivo de la Junta de Protección y Conservación del Barrio Antiguo de conformidad con lo señalado por el Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey.

d) En la zona D.O.T., descrita en el inciso a), se deberán implementar programas de movilidad urbana sustentable, a través del mejoramiento de banquetas, habilitación de ciclovías, sendas peatonales y reforestación de espacios públicos con especies nativas. En estas zonas, los proyectos de construcción y edificación del suelo, deberán ubicar las áreas de cesión municipal o las superficies correspondientes al Coeficiente de Área Verde (CAV), al frente del predio, con la finalidad de crear sendas o corredores verdes..."

Y atendiendo las disposiciones reglamentarias municipales, específicamente el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece que estas son de orden público e interés general, teniendo por objeto establecer el conjunto de normas y lineamientos urbanísticos conforme a las cuales la administración pública municipal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación, usos del suelo, planeación, ejecución y administración del desarrollo urbano, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigente.

Gobierno
del
Estado de
Coahuila de Zaragoza
2021 - 2024

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



Señalando a su vez, que lo no previsto por este Reglamento se aplicarán supletoriamente las Leyes, Reglamentos y Planes en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y de ordenamiento territorial y demás disposiciones de carácter general aplicables, estableciendo en el artículo 4 fracción LXXXIV, que deberá entenderse por Zona DOT lo siguiente: "...Corresponde a las zonas de Desarrollo Orientado al Transporte, y queda conformada por los predios que se ubiquen dentro de una franja de 500-quinientos metros, en ambos lados de la Línea del Metro y de la Ecovía, medidos desde el eje de la vía, así como los que se ubiquen en un radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro, medidos desde el centro de la estación..."

También, el artículo 73 del citado Reglamento señala en el Capítulo V, Conservación y Mejoramiento Urbano, Sección Primera, Desarrollo Orientado al Transporte, lo siguiente:

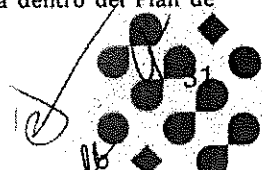
"...Los predios que cuenten con superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:

- I. Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres.
II. Los predios que tengan una superficie menor a la señalada, conservarán las densidades y lineamientos urbanísticos que se establecen en el Plan, según la zona que se trate.
III. La altura máxima de las edificaciones en predios e inmuebles que sean sujetos a incremento de densidad y lineamientos urbanísticos, tendrán la altura máxima que le corresponda a la densidad una vez incrementada.
IV. En las nuevas construcciones se deberá ubicar cuando menos al 50% de las áreas de cesión municipal o las superficies correspondientes al Coeficiente de Área Verde (CAV) al frente del predio.
V. El requerimiento de cajones de estacionamiento, podrá ser resuelto en predios colindantes, debiéndose cumplir con las condicionantes que al efecto señala el artículo 50 de este Reglamento.
VI. Los inmuebles decretados o catalogados como de valor histórico o artístico y que tengan características dignas de conservar, previo a cualquier intervención deberán contar con dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, según corresponda.
VII. Los predios que se ubiquen en el Barrio Antiguo o Santa Lucía, previo a cualquier autorización, deberán presentar dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación correspondiente.
VIII. En las regularizaciones de uso y/o edificación de suelo, cuando no se pueda cumplir con el Coeficiente de Área Verde (CAV), éste podrá ser compensado con arbolado, previo dictamen que al efecto emita la Secretaría, considerando lo dispuesto por el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. El arbolado deberá ser plantado en las áreas verdes y espacios públicos de la zona DOT.

Podrán gozar de los mismos beneficios los inmuebles inmersos en zona DOT ubicados en el Centro Metropolitano con una superficie mínima de 1,000-mil metros cuadrados..."

Ahora bien, en relación a lo solicitado, mediante la solicitud presentada, reafirma con escrito de fecha del mes de agosto del 2024-dos mil veinticuatro, para el predio ubicado en la Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey con número de expediente catastral [redacted] refrenda la solicitud, realizando la petición de resolver con los lineamientos de acuerdo con el art. 73 del reglamento de zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León para una "Zona DOT" de acuerdo a que el proyecto se encuentra en la franja de los 500 metros hacia ambos lados de la línea del metro y de la ecovía. Lo anterior en congruencia con lo indicado en el numeral 10.2.3 de las estrategias de ordenamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León 2013-2025, adjuntándose croquis de radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro: donde se aprecia que el predio motivo de solicitud se encuentra dentro de la misma, a una distancia de 794.25 metros de la Estación Fundadores propiedad de la Línea 2 del Metro), es decir, dentro de la zona DOT.

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



I. El Dictamen de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de fecha 24 de Julio del año 2013, respecto a la autorización de la consulta pública para el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

II. Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

III. Plano identificado como E03A del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025.

IV. Reglamento de Zonificación del Municipio de Monterrey...

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

Por lo que, tomando en consideración lo señalado en párrafos precedentes y atendiendo que al proyecto le corresponde un **uso mixto** por consistir en una edificación con comercio en primeros niveles y uso habitacional multifamiliar en niveles superiores, le resulta aplicable el supuesto establecido en la fracción I del artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en atención a las estrategias de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, además de ubicarse dicho inmueble dentro de la franja de 500 metros a partir de la línea del metro y dentro del radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro; según se señala en el croquis presentado, indicando una distancia de 794.25 metros de la estación del metro Fundadores al predio que nos ocupa.

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

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

Siendo que de un análisis del proyecto específicamente el área libre complementaria (ALC) el predio cuenta con una superficie de terreno de 2,310.95 m², en donde el 8% de esta superficie da un total de 184.87 metros cuadrados, y el solicitante establece un total de 185.89 metros cuadrados los cuales **son indicados en plano anexo en la planta baja del proyecto con acceso libre para el público; dando cumplimiento con dicha disposición.**

Así mismo, para la determinación de la altura el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Monterrey, Nuevo León 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 los planos del proyecto y solicitud se tiene contemplada una altura superior a los 4.00 metros, lo cual justifica mediante escrito de fecha del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro. Ahora bien, la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a la Secretaría emitió el oficio No. **DPT 1629/2024** de fecha 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo lo siguiente:



...”Por los motivos y razonamientos expuestos, me permito emitir opinión solicitada como **FACTIBLE** por parte de esta Dirección, únicamente en lo referente a la variación de la altura del nivel de planta baja con una variación de 4.00 cuatro metros a 7.70-siete punto setenta metros, 6-seis metros, 4.50 cuatro punto cincuenta metros y 7.90 siete punto noventa metros, respectivamente, altura máxima del nivel de la planta de referencia señalada en los planos del proyecto solicitado como de Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (Demolición Parcial, Regularización y Ampliación) Uso de Edificación para Comercio (09-locales tipo tienda de especialidades, accesorios y regalos, prendas de vestir, farmacia y librería), en el inmueble ubicado en la calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED] bajo el número de expediente administrativo L-000050-24.

SEPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO. En lo que respecta a la demanda de Estacionamiento se considera Libre por encontrarse en zona DOT según lo señala el Artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, sin embargo, no obstante, lo anterior en el caso de que le fuera aplicable el requerimiento de cajones de estacionamiento al 50% se presenta el siguiente análisis:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 256 cajones (240-cajones estándar y 16-cajones para discapacitados)	SI CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	1 cajón	Por vivienda	161- viviendas	161- cajones		
2.2.1 Accesorios y Regalos	35.00	M2	414.86	12- cajones		
2.2.17 Prendas de vestir, pieles y accesorios	35.00	M2	44.57	01-cajón		
2.2.8 Farmacia	35.00	M2	161.95	05-cajones		
2.2.12 Librerías	35.00	M2	61.01	02-cajones		
REQUIERE UN TOTAL	*181- CAJONES, siendo el 50% se requiere un total de 91-cajones.					

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

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

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL. Presenta copia simple del Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV No. 000308/22 de fecha 29-veintinueve días del mes de junio del año 2022-dos mil veintidós emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey respecto al predio ubicado en la Esquina Vallarta Números 1058 y 419 Colonia Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales [REDACTED] 2 [REDACTED] en el cual se indica que “NO se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la Vía Pública con la que colinda el predio”; es importante señalar que deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras para la calle Vallarta y 5 de mayo.

NOVENO. Dentro del presente expedientes obran los siguientes:

a) DICTÁMENES INTERNOS

- Mediante Oficio Número **DGDV-2148/24** dentro del dictamen **LTA-101/24**, de fecha a 20-veinte días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo **L-USDS-000050-24**, ubicado en la Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2 [REDACTED]; mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante Oficio Número **DPT/V/171/2024** de fecha a los 12-doce días del mes de julio del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **Dictamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera **FACTIBLE**.
- Mediante Oficio número **DPT/E/050/MAYO/2024** de fecha a los 24-veinticuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, 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 presentado es **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo, se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se transcriben.

- Presenta 01-un plano (Dispositivos para el Control del Tránsito) y Oficio DGMEP/610/2023 de fecha 17-dieciséis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se otorga **Visto Bueno Condicionado** correspondiente al expediente administrativo L-USDS-00050-24, en el cual se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección.
- Mediante oficio Número **DPT/G037/2024** de fecha 27-veintisiete días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, se emitió **FACTIBLE** la **Opinión Técnico Geológica-Geotécnica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el Solicitante.
- Mediante oficio Número **DPT/H042/2024** de fecha 24-veinticuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos adscrita a esta Secretaría, emitió **FACTIBLE** la **Opinión Hidrológica** el cual fue realizado conforme a un juego de planos oficiales, así como estudios técnicos y demás documentales anexados.
- Mediante Oficio Número **DPT 1629/2024** de fecha 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió Opinión Técnica referente a variación de altura, el cual fue realizado en relación a los documentos que fueron proporcionados, se considera **FACTIBLE**.

b) DICTÁMENES EXTERNOS

- Mediante Oficio No. **DPCE-SAP-AR-836-2023** de fecha 12-doce días del mes de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, Protección Civil de Nuevo León emitió Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el Proyecto de Construcción de un Edificio Multifamiliar de 161 departamentos y 09-locales comerciales a ubicarse en Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

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

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos, bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** la **LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCION (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161-UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y COMERCIO (09-LOCALES COMERCIALES, TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES ACCESORIOS, REGALOS, PRENDAS DE VESTIR, FARMACIAS Y LIBRERIAS)** respecto del inmueble de Calle 5 de mayo Poniente, Número 1058, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2 con superficie de 2,310.95 metros cuadrados, con 1,790.00 metros cuadrados son de construcción existente, con 1,142.53 metros cuadrados por demoler, 647.47 metros cuadrados son por regularizar, de los que 25,319.73 metros cuadrados son por ampliar, para generar una construcción total de 25,967.20 metros cuadrados por autorizar.

SEGUNDO. De acuerdo a lo anteriormente mencionado, se considera técnicamente Factible lo solicitado, debiendo además cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:

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

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 10 al 10 de 10), 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.

Gobierno de
Monterrey
2024



3. Una copia de los planos aprobados de la LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL, REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (161 UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS) Y COMERCIO (TIENDA DE ESPECIALIDADES, ACCESORIOS Y REGALOS, FARMACIA, LIBRERÍAS Y PRENDAS DE VESTIR) deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad;
 4. El plano correspondiente firmado y sellado 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.
 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.
- a) En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:
1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 10 al 10 de 10) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado;
 3. Deberán Respetar y mantener en funcionamiento los 256-dos cientos cincuenta y seis cajones de estacionamiento (en predio ubicado en la Calle 5 de mayo, Número 1058, Zona Centro en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 70)02-036-007, con



dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes, tal y como lo indica en los planos del proyecto presentado.

4. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso Habitacional Multifamiliar (161 unidades tipo Departamento) y Tienda de Especialidades (Accesorios y Regalos, 2.2.8 Farmacia, 2.2.12 Librerías, 2.2.17 Prendas de vestir).
5. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
6. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
7. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
8. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/ o Municipal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
9. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
10. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
11. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
12. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
13. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
14. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
15. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
16. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
17. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
18. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
19. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
20. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
21. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
22. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
23. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
24. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.

b) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DGDV/2148/24 y dictamen LTA-101/24 de fecha 20-veinte días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

Deberá cumplir con los siguientes términos:

Durante la etapa de demolición parcial y ampliación.

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 demolición y ampliación.
- 3) El horario de las actividades de demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- 4) Los residuos provenientes de la demolición y ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
- 5) Los generadores de residuos de demolición y ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 6) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

GOBIERNO
DEL ESTADO DE
NUEVO LEÓN
2023-2024



- 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 Desarrollo Sustentable 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 demolición y ampliación sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
- 10) Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de demolición 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 descarga (numeral 7.2.1.11 del NAE).
- 15) En caso que se generen lodos producto de la actividad de demolición y ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
- 16) En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
- 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 demolición y ampliación que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
- 19) Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 20) Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
- 21) Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
- 22) Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
- 23) Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 24) Deberá de colocar mamparas o taptales 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.
- 25) 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 Desarrollo Sustentable.

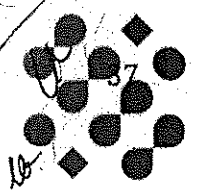
Durante la etapa de operación. -

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN

Desarrollo Urbano Sostenible

CONTRATO Y SERVICIOS

Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



26) Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).

27) Deberá cumplir cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "EDIFICIO DE USOS MIXTOS 5 DE MAYO" emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. SMA/DIRA/1006/2024).

28) Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación, prevención, compensación y restauración establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "EDIFICIO DE USOS MIXTOS 5 DE MAYO".

29) En caso de pretender utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

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

31) Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

32) No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

33) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas (horario para multifamiliar), y ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 22:00 horas (horario común para locales comerciales tipo tienda de especialidades).

34) Las bocinas, megafonías o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

35) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

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

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

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

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

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

Emisiones al Aire

42) En caso de contar con área de cocina, ésta deberá incluir campana y ducto o chimenea (sin tener colindancia a casa habitación), un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anti-contaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

43) No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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



47) 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

- 48) Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.
49) 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.
50) 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.
51) Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
52) Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 53) Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-000449-24 el cual fue resuelto con la reposición de 525 árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco al vivero municipal.
54) De acuerdo al plano presentado el proyecto no contempla área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar con 01-un árbol nativo con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 128-ciento veintiocho árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 128 árboles 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

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

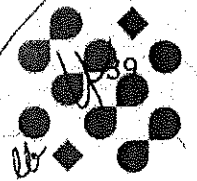
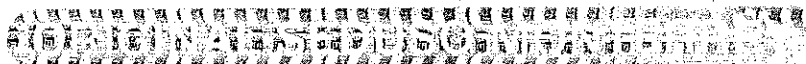
La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

c) En cuanto a Validad deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/V/171/2024 de fecha a los 12-doce días del mes de julio del año 2024- dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

CONCLUSIONES

Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de 9 planos oficiales del proyecto, así como el estudio de movilidad y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y tomó en cuenta que esta dirección considera que el estudio de movilidad cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás aplicables referente a los aspectos de vialidad y movilidad, que presenta responsiva con oficio de fecha 8 de abril del 2024, en el cual [redacted] Ingeniero Civil con Maestría en Ingeniería con Orientación en Ingeniería de Tránsito y Vías Terrestres con cédula profesional 11613026, manifiesta ser el responsable de la elaboración del estudio de movilidad. Por lo anterior se emite OPINIÓN TÉCNICA únicamente en lo que respecta a los aspectos de vialidad al interior del desarrollo, en relación al proyecto arquitectónico presentado en su revisión en los siguientes términos, el cual deberá 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 cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
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 cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.



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

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

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

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

• De acuerdo con el Artículo 124 Bis 4 de la Ley de Movilidad Sostenible, de Accesibilidad y Seguridad Vial para el Estado de Nuevo León, las instituciones públicas, instituciones educativas, centros comerciales y proyectos inmobiliarios deberán contar con estacionamientos equipados para vehículos eléctricos, los cuales contarán con distintivos y señalizaciones adecuadas. Estos espacios, en ningún caso podrán reemplazar los dispuestos para personas con discapacidad o mujeres embarazadas. En el caso de nuevos proyectos, estos deberán incluir en sus planos de construcción, como mínimo, una estación de carga de vehículos eléctricos.

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

• La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey. 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 lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

• En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La autoridad municipal podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública. Al respecto el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generarán sin afectar la vía pública.

• El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener 6.00 metros de ancho como mínimo por tener doble sentido de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

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

• 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. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

• Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima de 15%. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

• El proyecto propone cajones de estacionamiento en rampas los cuales deberán cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 58. Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.

Gobierno
de
Monterrey
2024 - 2027



- Se deberán señalizar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en las rampas vehiculares.
- Deberán cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- El Desarrollador queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto en el interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

d) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. DGMEP/610/2024 y plano de fecha 17-dieciséis días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir con lo siguiente que se transcribe:

1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la totalidad de la señalización tanto vertical como horizontal indicada en el cruce de la calle 5 de mayo e Ignacio Vallarta, tal como se indica en el plano autorizado.
2. El solicitante se compromete a realizar todas y cada una de las adecuaciones geométricas del cruce de las calles 5 de mayo e Ignacio Vallarta; esto incluye el arbolado, tal como se indica en el plano autorizado.
3. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Así mismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación, usando el diseño que para tal efecto le entregue la Secretaría.
4. El solicitante se compromete a realizar la correspondiente notificación a ésta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por esta Dirección, para su validación.
5. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado, por lo que deberá cumplir con la totalidad de las obligaciones indicadas en este visto bueno, de manera inmediata posteriormente a la obtención de licencia.

e) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPT/E/050/MAYO/2024 de fecha a los 24-veinticuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

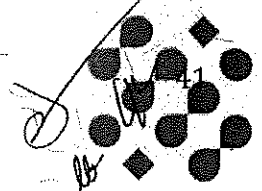
- > En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- > Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, el 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 en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustentan, será necesario que se vuelva analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.
- > Este documental no libera al solicitante de la autorización y/o licencia de cumplir con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, o del Plan de Desarrollo Urbano que le resulte aplicable, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

f) En materia de Geológica-Geotécnica deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/G037/2024 de fecha a los 27-veintisiete días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

CON RESPECTO AL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS Y EXPLORACIÓN GEOTÉCNICA: Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 2 sondeos de exploración hasta una profundidad de 30.0m, se determinaron las propiedades del suelo. El nivel freático se detectó a una profundidad de 16.70 m.

DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



CON RESPECTO A LAS RECOMENDACIONES GEOTÉCNICAS: De acuerdo al estudio, se recomienda una cimentación a base de pilas de cimentación, desplantadas a una profundidad de 25.0, m. y se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 1106 hasta 2830.

CON RESPECTO AL ESTUDIO GEOLÓGICO: De acuerdo al Estudio Geológico, el predio en estudio se encuentra en el frente tectónico de la Sierra Madre Oriental (SMO) formado por los sedimentos transportados (Aluvión) por los flujos intermitentes y permanentes provenientes de la SMO. De la exploración geológica superficial no se detectaron afloramientos de roca expuestos en donde se pudieran tomar datos geológicos estructurales como, por ejemplo, azimuts, buzamientos y/o geomecánicas. En la zona de estudio se verifican materiales aluviales indicados en las cartas geológicas. Se concluye que no existe Riesgo Geológica, condicionado al cumplimiento de las medidas de prevención de riesgo y seguridad establecidas en el presente estudio.

CON RESPECTO AL ANÁLISIS DE ESTABILIDAD DE TALUDES: De acuerdo al estudio, el análisis para un corte máximo de 3.80m., en donde se pudo determinar que la excavación puede realizarse sin utilizar ningún elemento de contención y utilizando concreto lanzado. Se obtuvieron factores de seguridad mayores a 6. Se recomienda proteger los taludes de los agentes climáticos utilizando concreto lanzado, con lo que se dará mayor estabilidad y se evitará el deterioro de los taludes mientras ejecutan la construcción del sótano.

CONCLUSIONES

Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia GEOLÓGICA-GEOTÉCNICA correspondiente a la Licencia solicitada con una opinión FACTIBLE por esta Dirección, debiendo cumplir con lo siguiente:

o Deberá de tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones realizadas por el Asesor en los estudios presentados. Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apereibir 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.

g) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio No. DPT/H042/2024 de fecha 24-veinticuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

Estudio de Hidrológico:

De acuerdo con el Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el [REDACTED] 3 (Cédula Profesional 1942570) con fecha de junio del 2024; esta dirección considera que cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 107 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey referente al contenido del Estudio Hidrológico-Hidráulico.

CONCLUSIONES

En lo que respecta la opinión en materia hidrológica, se considera como FACTIBLE, por lo que se deberán de atender lo siguiente:

1. Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
2. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierra en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
3. Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como, por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc. esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
4. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
5. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.
6. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben en los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y en materia de Responsabilidades.

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

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

Estrategias de diseño pasivo:

GOBIERNO
DE
MONTERREY
2021-2024



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

Envolvente térmica de la edificación:

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

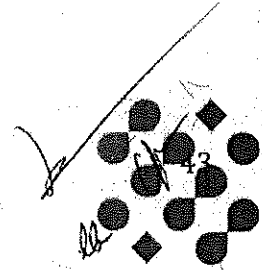
- Considerar equipos eficientes para:
- Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
- Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
- Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua
- Otros: cubiertas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

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

[Handwritten signature]





señalado por el párrafo primero del artículo 313, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, el proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

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

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

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

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

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

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

Tvno/Nlmm/Ma/Ag/Adr

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse [Redacted] en su carácter de Apoderado siendo las 12 horas del día 20 del mes de septiembre del año 2024.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Juan Pablo Peseva Blanco

NOMBRE [Redacted]

FIRMA [Firma]

FIRMA [Redacted]

No. DE GAFETE 212901

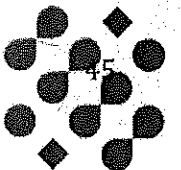
IDENTIFICACIÓN Credencial para Votar




[Redacted]

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

21956



CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDS-000050-24
	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. Numero de Póliza, 7.Firma.	
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Darío 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.	