



OFICIO No. SEDUE-15081/2020
EXP. ADM: L-000235-20

INSTRUCTIVO

**AL C. RAUL SALINAS DE GORTARI
CON DOMICILIO EN CALLE JOSÉ BENITEZ SUR NO. 602
COLONIA OBISPADO, MONTERREY, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

--En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de Noviembre del año 2020-dos mil veinte.-----
---**VISTO.-** Para resolver el expediente administrativo No. **L-000235-20**, formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Raúl Salinas De Gortari en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la **calle José Benitez Sur No. 602 de la colonia Obispado** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70)11-199-0005**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de **LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 3,497.00 metros cuadrados.

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 Fracción XII, 136, 148 Fracciones II y III, 202 Fracción X, 260, 312, 313, 392, 399 fracción I a la X, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5 fracciones I y II, 6, 7, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracciones I y II, III, 14 fracción I y II y fracción III, 15 fracciones I y II, 139, 156, 157 fracciones I y II, 160BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, artículos 86, 89, 90, 91, 94, y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipal de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, En una zona clasificada como Corredor de Bajo Impacto, en el cual se consideran como PERMITIDOS los siguientes usos de suelo :

GIRO ESPECIFICO	COMPATIBILIDAD
1.1 VIVIENDA	
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por Lote)	Permitido
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS	
2.1.1. Abarrotes, Fruterías y Misceláneas.	Permitido
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías.	Permitido
2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	
2.2.1 Accesorios y Regalos.	Permitido
2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	Permitido
2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos.	Permitido
2.2.4 Artículos deportivos.	Permitido
2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos.	Permitido
2.2.7 Dulcerías	Permitido



2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas	Permitido
2.2.9 Florerías y Arreglos Florales	Permitido
2.2.10 Joyerías y Relojerías	Permitido
2.2.11 Jugueterías y Bicicletas	Permitido
2.2.12 Librerías, Revistarías y Papelerías.	Permitido
2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y lunas	Permitido
2.2.14 Mercerías.	Permitido
2.2.16 Ópticas.	Permitido
2.2.17 Prendas de vestir, pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas.	Permitido
2.2.19 Venta de agua purificada.	Permitido
2.2.20 Viveros	Permitido
2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES.	
2.3.4 Tiendas de conveniencia.	Permitido
3.1 SERVICIOS PERSONALES	
3.1.1 Agencias de viajes	Permitido
3.1.2 Alquiler de Ropa	Permitido
3.1.5 Cerrajerías	Permitido
3.1.6 Cibercafés	Permitido
3.1.9 Estudios fotográficos.	Permitido
3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.	Permitido
3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura.	Permitido
3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES	
3.2.3 Maquila y Plotteo de planos y Centros de copiado.	Permitido
3.3 Servicios automotrices	
3.3.4 Lavado de Autos	Permitido
3.5 ENTRETENIMIENTO	
3.5.7 Video clubes	Permitido
3.7. RECREACION SOCIAL	
3.7.3 Salones para fiestas infantiles.	Permitido
3.9. ADMINISTRACION PRIVADA	
3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.	Permitido
3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros	Permitido
3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.	Permitido
3.10 ADMINISTRACION PUBLICA	
3.10.1 Consulados y Embajadas.	Permitido
3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	Permitido
3.10.3 Oficinas	Permitido
3.10.4 Organismos descentralizados.	Permitido
3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA	
3.11.1 Casetas de vigilancia	Permitido
3.14 COMUNICACIÓN Y TRASPORTE	
3.14.1 Agencia de correos y telégrafos	Permitido
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados.	Permitido
3.15 SALUD	
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Medico tradicional y Alternativos	Permitido
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	
3.16.1 Asilos de ancianos	Permitido
3.16.3 Guarderías	Permitido



3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para Ancianos	Permitido
3.17 ASISTENCIA ANIMAL	
3.17.2 Consultorios veterinarios	Permitido
3.18 EDUCACION	
3.18.1 Jardín de Niños	Permitido
3.18.2 Primarias	Permitido
3.18.3 Secundarias	Permitido
3.18.8 Asesorías académicas	Permitido
3.18.10 Centros de educación a distancia.	Permitido
3.18.12 Escuelas de educación especial	Permitido
3.19 CULTURA	
3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas.	Permitido
3.19.3 Galerías de arte, Restauración/ Curadurías de arte.	Permitido
4.1 Manufacturas y Talleres	
4.1.3 Joyerías y Orfebrerías	Permitido
5.1 Espacios Abiertos y Áreas Verdes	
5.1.1 Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques y Lagos.	Permitido
6.1 Anuncios Publicitarios	
6.1.1 Estructuras de Anuncios con un peso inferior a los 1000 kg	Permitido

En virtud de que los giros anteriormente señalados se consideran como permitidos; esta Autoridad determina FACTIBLE EL USO DE SUELO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL Y SERVICIOS para el predio ubicado en la calle José Benítez Sur No. 602 de la colonia Obispado en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70)11-199-0005.

III.- En lo que respecta a la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, se tiene que el proyecto de edificación deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y con los artículos 36 y 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar: lotes 005	3,497.00 m2	
Lineamientos Urbanísticos para el predio ubicado en CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO	NORMA	
	COEF	M2
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	2,797.60
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.5 v	8,742.50
AREA LIBRE	0.20	699.40
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.10	349.70
N° de Niveles (Máximo)	Hasta 08-niveles	
Altura Máxima por Nivel	4.00 ml	
DENSIDAD	95-VIV/HA.	

IV.- En cuanto a los requerimientos de estacionamiento aplicables para los usos de suelo solicitados, se tiene que conforme a lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se requiere de 1-un cajón de estacionamiento por determinada cantidad de metros cuadrados de construcción de acuerdo a la siguiente tabla:



GIRO ESPECIFICO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO
1.1 VIVIENDA	
1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por Lote)	2.3 cajones por vivienda
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS	
2.1.1. Abarrotes, Fruterías y Misceláneas.	1 cajón por cada 25 m2
2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías.	1 cajón por cada 25 m2
2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES	
2.2.1 Accesorios y Regalos.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)	1 cajón por cada 25 m2
2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.4 Artículos deportivos.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.7 Dulcerías	1 cajón por cada 25 m2
2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas	1 cajón por cada 25 m2
2.2.9 Florerías y Arreglos Florales	1 cajón por cada 25 m2
2.2.10 Joyerías y Relojerías	1 cajón por cada 25 m2
2.2.11 Jugueterías y Bicicletas	1 cajón por cada 25 m2
2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.13 Marcos y Molduras; Espejos y lunas	1 cajón por cada 25 m2
2.2.14 Mercerías.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.16 Ópticas.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.17 Prendas de vestir, pieles y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.19 Venta de agua purificada.	1 cajón por cada 25 m2
2.2.20 Viveros	1 cajón por cada 40 m2
2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES.	
2.3.4 Tiendas de conveniencia.	1 cajón por cada 15 m2
3.1 SERVICIOS PERSONALES	
3.1.1 Agencias de viajes	1 cajón por cada 40 m2
3.1.2 Alquiler de Ropa	1 cajón por cada 40 m2
3.1.5 Cerrajerías	1 cajón por cada 40 m2
3.1.6 Cibercafés	1 cajón por cada 40 m2
3.1.9 Estudios fotográficos.	1 cajón por cada 40 m2
3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza.	1 cajón por cada 40 m2
3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura.	1 cajón por cada 40 m2
3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES	
3.2.3 Maquila y Plotteo de planos y Centros de copiado.	1 cajón por cada 20 m2
3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES	
3.3.4 Lavado de Autos	1 cajón por cada 40 m2
3.5 ENTRETENIMIENTO	
3.5.7 Video clubes	1 cajón por cada 15 m2
3.7. RECREACION SOCIAL	
3.7.3 Salones para fiestas infantiles.	1 cajón por cada 10 m2
3.9. ADMINISTRACION PRIVADA	
3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros.	1 cajón por cada 10 m2
3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, casas de empeño, casas de préstamo, Seguros	1 cajón por cada 10 m2
3.9.4 Oficinas Administrativas de Profesionistas.	1 cajón por cada 30 m2
3.10 ADMINISTRACION PUBLICA	
3.10.1 Consulados y Embajadas.	1 cajón por cada 30 m2



3.10.2 Edificios de sindicatos y Partidos políticos	1 cajón por cada 30 m2
3.10.3 Oficinas	1 cajón por cada 30 m2
3.10.4 Organismos descentralizados.	1 cajón por cada 30 m2
3.11 SEGURIDAD Y JUSTICIA	
3.11.1 Casetas de vigilancia	No aplica
3.14 COMUNICACIÓN Y TRASPORTE	
3.14.1 Agencia de correos y telégrafos	1 cajón por cada 40 m2
3.14.4 Estacionamientos públicos o privados.	No aplica
3.15 SALUD	
3.15.4 Consultorios dentales, Psicológicos, Medico tradicional y Alternativos	1 cajón por cada 0.5 consultorio
3.16 ASISTENCIA SOCIAL	
3.16.1 Asilos de ancianos	1 cajón por cada 100 m2
3.16.3 Guarderías	1 cajón por cada 100 m2
3.16.4 Estancias infantiles y Estancias para Ancianos	1 cajón por cada 150 m2
3.17 ASISTENCIA ANIMAL	
3.17.2 Consultorios veterinarios	1 cajón por cada 40 m2
3.18 EDUCACION	
3.18.1 Jardín de Niños	1 cajón por Aula
3.18.2 Primarias	1 cajón por cada 150 m2
3.18.3 Secundarias	1 cajón por cada 150 m2
3.18.8 Asesorías académicas	1 cajón por cada 30 m2
3.18.10 Centros de educación a distancia.	1 cajón por cada 30 m2
3.18.12 Escuelas de educación especial	1 cajón por cada 2 aulas
3.19 CULTURA	
3.19.2 Bibliotecas, Hemerotecas.	1 cajón por cada 60 m2
3.19.3 Galerías de arte, Restauración/ Curadurías de arte.	1 cajón por cada 60 m2
4.1 Manufacturas y Talleres	
4.1.3 Joyerías y Orfebrerías	1 cajón por cada 25 m2
5.1 Espacios Abiertos y Áreas Verdes	
5.1.1 Jardines, Parques, Explanadas, Plazas, Presas, Estanques y Lagos.	1 cajón por cada 1000 m2 de superficie
6.1 Anuncios Publicitarios	
6.1.1 Estructuras de Anuncios con un peso inferior a los 1000 kg	No aplica
6.2 Mobiliario Urbano con Publicidad	
6.2.5 Pendones	No aplica

V.- Que para obtener la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir con los requisitos señalados por la fracc III del artículo 311 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado, los cuales no fueron allegados en su totalidad, toda vez que no obra dentro del expediente de merito; los planos 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; el 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; 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; 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; 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; y Factibilidad del servicio de electricidad, para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M².



quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley; en virtud de que en el presente caso NO SE HA DETERMINADO EL USO O DESTINO DE SUELO FINAL para el inmueble, es por lo que no se allegó dicha información; luego entonces, esta Autoridad se encuentra jurídicamente y materialmente imposibilitada a proveer de conformidad con dicho punto; sin que lo anterior limite al peticionario de solicitarlo de nueva cuenta, una vez que se hayan colmado los requerimientos de dicho precepto legal.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas **SE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO MULTIFAMILIAR COMERCIAL Y DE SERVICIOS PARA LOS GIROS EXPRESAMENTE SEÑALADOS EN ESTA RESOLUCIÓN** para el inmueble ubicado en la calle **José Benítez Sur No. 602 de la colonia Obispado** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70)11-199-0005**, los cuales se tiene aquí por reproducidos literalmente en obvio de repeticiones como si a la letra se insertaran.

SEGUNDO.- Se autoriza la emisión de los lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la siguiente manera: **C.O.S.** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80; **C. U. S.** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.5 veces; **ÁREA LIBRE** mínima de 0.20; **CAV** (Coeficiente de Área Verde) mínimo del 0.10; Hasta un máximo de 08-niveles; Altura máxima por nivel de 4.00 metros y una Densidad de 95 Viviendas por Hectárea; en lo concerniente al requerimiento de estacionamiento se le señalan los indicados en el Considerando IV de la presente resolución, los cuales se tienen por reproducidos en los términos señalados.

TERCERO.- Esta Licencia NO autoriza el funcionamiento para el giro solicitado, ya que deberá solicitar la aprobación de la Licencia de Uso de Suelo, Construcción y de Uso de Edificación ante esta dependencia, y presentar el proyecto con la distribución de áreas, accesos y ubicación de cajones de estacionamiento, respetando los lineamientos urbanísticos y normatividad de estacionamiento señalada; además deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones siguientes:

1. Deberá definir un proyecto urbanístico para el desarrollo del inmueble en donde se describa la ubicación, superficie y el uso específico que se pretenda dar al inmueble. Esto es, en sus plantas deberá describir detalladamente el uso que guardará cada una de las áreas y niveles de la edificación, fachada, etc.
 2. En cuanto a lineamientos urbanísticos cualitativos, en la elaboración del proyecto arquitectónico y urbanístico de Edificación y Construcción deberá cumplir con los dimensionamientos que facilite el buen uso y disfrute del inmueble, en lo referente a la accesibilidad y maniobras tanto peatonales, como vehiculares, ventilación, iluminación, así como los espacios mínimos perimetrales para el proceso constructivo y posterior mantenimiento del inmueble en cuestión, con el propósito de garantizar las condiciones mínimas necesarias de habitabilidad, funcionamiento, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias y seguridad estructural.
 3. La altura máxima permitida de la Edificación será de **8-ocho niveles**
 4. En las edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de **4.00-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, conforme lo establece el artículo 36 párrafo final del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Monterrey.
 5. En caso de no formar parte de un Fraccionamiento Autorizado, deberá respetar lo señalado en el Artículo 212 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que a la letra dice: "En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:
 - I. Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor.
- En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 -trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente;



- II. Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;
- III. Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones;
6. Deberá cumplir con la normatividad de estacionamiento requerida a razón del giro específico de acuerdo a la tabla descrita en el presente dictamen, conforme a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el Distrito Urbano Independencia.
7. En las áreas de estacionamiento deberá de numerar e indicar perfectamente el número de cajones de estacionamiento; los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco (5.00 m) metros, por dos metros setenta centímetros (2.70 m). Los cajones de estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros setenta centímetros (2.70 m), se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos, para autos compactos debiendo medir cuando menos cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m) por dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) en batería y cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y sesenta centímetros (2.60 m) en cordón. Los cajones deberán estar debidamente indicados en su señalamiento correspondiente.
8. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: 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 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros 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 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
9. Deberá de presentar visto bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de acuerdo con la Ley de Protección Civil vigente.
10. Deberá presentar el Resolutivo en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de N. L.
11. Deberá contar con los requisitos para la obtención de los Vistos Buenos de las áreas correspondientes adscritas a esta Secretaria en materia de Vialidad, Geología, Hidrología, Ecología, Pluvial, Estructural, (Se evaluará según proyecto).
12. Al momento de solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, deberá presentar la Memoria de Calculo Estructural, así como también el estudio de mecánica de suelo, los cuales deberán ir acompañados de su carta responsiva y copia legible de la cedula profesional de quien los realice, los cuales deberá ser de un Arquitecto o Ingeniero Civil y los planos estructurales correspondientes.
13. Deberá de presentar un Estudio de Impacto Vial de acuerdo al Artículo. 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para garantizar la accesibilidad al predio, el cual deberá de sujetarse a que la operación vial se realice con comodidad y seguridad, además de satisfacer las demandas de los movimientos direccionales que se requieran, de acuerdo al volumen vehicular actual y al generado por el nuevo desarrollo.
14. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada.
15. La vía pública no deberá ser obstruida por equipos, maquinaria, materias primas, contenedores, residuos, vehículos, etc.
16. Deberá solicitar ante esta Secretaría el alineamiento vial del predio.
17. Deberá solicitar el Permiso de desmonte del predio ante esta Secretaría, los predios mayores a los 1,000 metros cuadrados en que se requiera desmontar más de 500.00 metros cuadrados, deberán solicitar el permiso para el Cambio de Uso de Suelo ante la SEMARNAT.
18. Deberá presentar plano topográfico del terreno, señalando las pendientes del predio en cuadrantes de 5 metros por 5 metros, mismo que deberá estar firmado por un perito responsable, anexando su cedula profesional.



19. Deberá respetar todos los derechos y/o servidumbres de paso de las infraestructuras que en su caso pasen por su predio (CFE, Agua y Drenaje, F.F.C.C., etc.).

20. Las obligaciones anteriores serán determinados una vez que se especifique el uso y el proyecto en particular, al solicitar las licencias de construcción y uso de edificación.

TERCERO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 403 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

CUARTO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad.

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

SEXTO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León -----


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


AGG.*

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes _____ de _____ del 2020

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____