



No. de Oficio: SEDUE 17343/2021
Expediente Administrativo L-000017-21

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL
DE "SCOTIABANK INVERLAT," S. A. DE C. V.
DOMICILIO: BELIZARIO DOMINGUEZ No. 2020,
5º PISO COLONIA OBISPADO DE MONTERREY, N.L.
Presente.-**

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 24-veinticuatro días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. **L-000017-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de febrero del año 2021-dos mil veintiuno, por el Representante legal de "**SCOTIABANK INVERLAT," S. A. DE C. V.**, respecto del inmueble, ubicado en la **AV. FUNDIDORA N° 200 EN LA COLONIA OBRERA DE ESTA CIUDAD** e identificado con el número de expediente catastral **70)09-168-001**; solicitud con la que se pretende obtener la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA PUENTE PEATONAL (PONIENTE Y ORIENTE)**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 5,419.399 metros cuadrados, donde se desean construir 2 puentes peatonales, **ORIENTE** de 223.92 metros cuadrados y **PONIENTE** de 372.99 metros cuadrados, presentando el solicitante los siguientes:

ANTECEDENTES

- a). Instructivo que contiene la resolución de fecha 30-treinta de Abril del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 6844/2018 y número de expediente administrativo **L-000026-17**, autorizó las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA HOTEL(4 ESTRELLAS O MAS), OFICINAS, CINES, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES, GIMNASIO, MULTIFAMILIAR (91-NOVENTA Y UN VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO)**, en el predio identificado con el número de Expediente Catastral 09-168-001, con una superficie total de 5,419.399 metros cuadrados y una construcción autorizada de 67,165.50 metros cuadrados, ubicado en la Av. Fundidora N° 200, colonia Col. Obrera en el Municipio de Monterrey N.L.
- b). Instructivo que contiene la resolución de fecha 17-diecisiete de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio SEDUE 8633/2018 y número de expediente administrativo **R-000022-18**, autorizó la **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION** (modificación de Proyecto redistribuyendo las áreas ampliándose las viviendas de 91 a 104 viviendas tipo departamento), **USO DE EDIFICACION(ampliación de 91-unidades de vivienda a 104 unidades de vivienda tipo departamento) PARA MULTIFAMILIAR EN HOTEL(4 o más estrellas), OFICINAS, CINES, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, MULTIFAMILIAR, RESTAURANTES, GIMNASIOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS Y SOMETER BAJO REGIMEN EN CONDOMNIO VERTICAL DE CARÁCTER HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DE (32) TREINTA Y DOS NIVELES, QUE ALBERGA(104) UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS, (1) HOTEL, (71) LOCALES COMERCIALES, CINES, KIOSCOS, RESTAURANTES, (42) OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y (534)-UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO**, en el predio identificado con el número de Expediente Catastral 09-168-001, con una superficie total de 5,419.399 metros cuadrados y una construcción autorizada de 67,165.50 metros cuadrados, ubicado en la Av. Fundidora N° 5618, colonia Col. Obrera en el Municipio de Monterrey N.L.

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

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 fracciones VII y XXXI, 136



REMOVED SECURITY INFORMATION

fracción I, 148 fracción IV.(SIC), 198, 202 fracciones VIII, 235, 236, 237, 355, 356, 357, 358, 362, 399, 402 primer y último párrafo, Transitorios Quinto y Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 159, 160, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

II. Ahora bien, es importante señalar que en el caso que nos ocupa, se solicita la construcción para los PUNTES PONIENTE y ORIENTE (que comunica al lote de referencia, identificado con el expediente catastral 09-168-001, hacia el predio colindante a la calle Francisco Marques y a la Avenida Fundidora).

III. De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 17 de Marzo del 2021-dos mil veintiuno, actualmente no se le está dando ningún uso, no hay construcción de puente, se anexan fotografías correspondientes.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 596.91 metros cuadrados, distribuidos conforme al plano presentado por la solicitante (puente peatonal oriente 223.92 metros cuadrados y puente peatonal poniente 372.99 metros cuadrados), por tanto, los datos proporcionados en los mismos, son responsabilidad de quien los describe.

V.- El interesado, allega los siguientes documentos:

- Oficio No. DPCE-SAP-J/R-459/2020 de fecha 16-dieciseis de Diciembre del 2020 del dos mil veinte, emitido por la Dirección de **Protección Civil** del Estado de Nuevo León, mediante el cual otorga las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, así como las que se deberán implementar durante la etapa de construcción, respecto al Proyecto de Construcción Puentes Peatonales, ubicado en la Av. Fundidora N°200, en la Col. Obrera, en el Municipio de Monterrey N.L.
- Oficio DIV/A268/VII/2017, de fecha 10 de Julio del 2017, por el cual la **Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey**, informó no tener inconveniente en otorgar el **Vo.Bo.** al proyecto de señalización vial para el desarrollo denominado "PUNTA CERO".
- **Convenio de Ocupación y Uso de la Vía Pública Aérea**, celebrado entre la **Administración Pública Municipal de Monterrey** Nuevo León y la persona moral denominada **PROYECTOS Y DESARROLLOS SALVE S.A. DE C.V.**, en fecha 19 diecinueve de abril del 2021-dos mil veintiuno.
- **Oficio SAY-DJ/7379/2019**, de fecha 14 de Octubre del 2020, emitido por el Lic. Héctor Antonio Galván Ancira Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey N. L. en la cual señala lo siguiente: *"..que este Municipio de Monterrey no tiene inconveniente legal alguno respecto al proyecto expuesto, otorgando en este acto la anuencia solicitada, no obstante lo anterior su representada deberá acudir ante las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y Servicios Públicos para el efecto de tramitar..."*
- **Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros** número 03-07-000385-007-01, expedida por la empresa denominada BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS MEXICO S.A. DE C.V., con vigencia desde el día 16 de Junio del 2021 hasta el 31 de Octubre del año 2021.
- Carta responsiva como **Director Responsable de la Obra**, respecto a la Licencia de Construcción de Puentes Peatonales que se ubicaran en la Av. Fundidora-Fco-Márquez-Antonio Coello en la Colonia Obrera en el municipio de Monterrey, con fecha 06 de Noviembre del 2020, firmada por el Ing. Jorge Armando Viesca Castro, con cedula profesional número 3397989.
- **Memoria de cálculo y carta responsiva** de fecha 10 de marzo del 2020, firmada por el Ing. Arnold Pacheco García, con número de cedula profesional 1172948.
- Instructivo correspondiente al Recurso de Revisión de fecha 08-ocho días del mes de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, firmado por el C. Lic. Héctor Antonio Galván Ancira Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey Nuevo León.

Considerando lo anterior, resulta de esta manera, FACTIBLE lo solicitado y por ende, se señalan los lineamientos generales de diseño y demás aplicables al predio que nos ocupa.



Por lo que, de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA PUENTE PEATONAL (PONIENTE Y ORIENTE)**, en el inmueble identificado con el expediente catastral número **70) 09-168-001**, ubicado en la **AV. FUNDIDORA N° 200 EN LA COLONIA OBRERA DE ESTA CIUDAD**, el cual tiene una superficie de 5,419.399 metros cuadrados, donde se autoriza la construcción de 2 puentes peatonales, **ORIENTE** de 223.92 metros cuadrados y **PONIENTE** de 372.99 metros cuadrados.

SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A) En cuanto al Proceso de Construcción de los Puentes Peatonales Poniente y Oriente:

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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.
5. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente *"El propietario o el Director Responsable de 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 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 y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
6. 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 para el Estado de Nuevo León, la Ley de 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.
7. El horario de construcción será **lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas en días hábiles**
8. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
9. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
10. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
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. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
13. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento para las Construcciones citado. El propietario o poseedor de un inmueble para



su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso; el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

14.El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15.El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

16.No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

17.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.

18.Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

19.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.

20.Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.

21.No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

22.Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.

23.Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

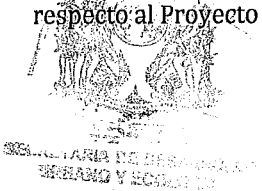
24.Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

25.Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

26.Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaria así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.

27.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 según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

C. En materia de **Protección Civil**, deberá de respetar y dar cumplimiento a lo indicado en el Oficio DPCE-SAP-J/R-459/2020 de fecha 16-dieciseis de Diciembre del 2020 emitido por la Dirección de **Protección Civil** del Estado de Nuevo León, respecto al Proyecto de Construcción Puentes Peatonales, ubicado en la Av. Fundidora N° 200, en la Col. Obrera, en el Municipio



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



de Monterrey N.L. y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

TERCERO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como a los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización, por lo que se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, dará lugar a la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes.

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

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respnsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el aperecibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

OCTAVO. 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.

Handwritten mark resembling a stylized 'C' or 'Q'.

Handwritten signature of Arq. Virginia Castillo González.



Handwritten initials 'AJ'.

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Gabriel Ruiz Aguinaga en su carácter de: representante legal siendo las 14:56 horas del día 27 del mes de Septiembre del 2021.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA [Handwritten Signature]
No. DE GAFETE 117028

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Gabriel Ruiz Aguinaga
FIRMA [Handwritten Signature]
IDENTIFICACIÓN IFE VIGENTE
groiz@alora.com.mx

