



No. de Oficio: SEDUE 17075/2021
Expediente Administrativo L-000079-21

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE BANCA AFIRME SA
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO
FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 68893,
CON DOMICILIO EN AVENIDA VASCONCELOS, N° 799 PTE,
COLONIA CENTRO, SAN PEDRO GARZA GARCIA, 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 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2021-dos mil veintiuno:-----
-VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000079-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres de marzo del 2021-dos mil dos mil veintiuno, por el **C. JUAN CARLOS MARTINEZ RODRIGUEZ**, representante legal de **BANCA AFIRME SA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, FID. 68893**, fiduciario del inmueble ubicado en **PROLONGACION ANILLO PERIFERICO, N° 1000, EN ESTA CIUDAD**, e identificado con el número de expediente catastral **(70)19-001-909**; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION DEL PROYECTO) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (DE 219-DOSCIENTAS DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA PREVIAMENTE AUTORIZADO A 121-CIENTO VEINTIUN UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**, respecto de la unidad privativa 2, ubicada en el inmueble citado, el cual cuenta con una superficie de 7,411.552 metros cuadrados, derivada de una superficie de mayor extensión (218,084.21 metros cuadrados) donde se pretende reducir los metros de construcción de 98,700.83 metros cuadrados a 76,717.78 metros cuadrados.

ANTECEDENTE

- a) Presenta copia de Instructivo, Oficio No. **308-08-SRR/SEDUE**, con No. de Expediente Administrativo **L-205/2008**, de fecha 04-cuatro de Junio del 2008-dos mil ocho, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza la Licencia de Uso de Suelo para Vivienda Habitacional Multifamiliar/ Comercial y de Servicios, con una Densidad para el área que da frente al Corredor de Mediano Impacto de 118 viviendas por hectárea, calculando un área de influencia de 50.00 metros de profundidad, y para el resto del predio 95 viviendas por hectárea, así mismo establece/en el considerando II para el resto del predio antes referido se apliquen y por lo tanto; se aplican los lineamientos y densidades establecidas para el Corredor de bajo impacto (Anillo Periférico) con una densidad de 95-noventa y cinco viviendas por hectárea, para el predio ubicado en el Boulevard Rogelio Garza Cantú y José Garza Ramírez, en esta Ciudad, el cual se identifica con el número de expediente catastral 19-001-081, con una superficie total de 315,984.25 metros cuadrados, de los cuales 17,324.82 metros cuadrados fueron previamente autorizados, 6,323.96 metros cuadrados fue previamente cedida a favor del Municipio de Monterrey para área de vialidad, 11,196.31 metros cuadrado de la superficie total fueron cedidos al Municipio de Monterrey por concepto de vialidades en la presente autorización, quedando una superficie total autorizada de uso de suelo para 281,139.46 metros cuadrados.
- b) Presenta Oficio No. **0247/013-CJ SEDUE**, de fecha 15-quince de Octubre del 2013-dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, RATIFICA que continúan vigentes todos los lineamientos otorgados en el oficio anteriormente descrito en el número 1 anterior, así como de los antecedentes previos al referido oficio.
- c) Presenta copia de Oficio No. **1186/2015/DIFR/SEDUE**, con No. de Expediente Administrativo **S-140/2014**, de fecha 21-veintiuno de Enero del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza la Subdivisión en 03-tres porciones del predio con superficie de 237,556.89 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número

19-001-081, resultando de la siguiente manera: Polígono A con una superficie de 2,070.972 metros cuadrados, Polígono B con una superficie de 17,401.704 metros cuadrados y Polígono C con una superficie de 218,084.214 metros cuadrados colindantes al Boulevard Rogelio Cantú Gómez y Prolongación Anillo Periférico; siendo el Polígono C, el que nos ocupa en la presente solicitud.

- d) Presenta copia de Instructivo, Oficio No. **SEDUE 5350/2015**, con No. de Expediente Administrativo **L-131/2015**, de fecha 04-cuatro de Septiembre de 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza las Licencias Municipales de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Oficinas Administrativas y Multifamiliar (3-tres unidades de vivienda), con una construcción total de **1,434.40 m²** en una superficie de terreno de **218,084.214 m²**, en la cual se cedieron las áreas municipales correspondientes, para el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico S/N, identificado bajo el número de expediente catastral (70)19-001-909, en la Ciudad de Monterrey, N.L.
- e) Presenta copia de Instructivo, Oficio No. **SEDUE 3250/2016**, con No. de Expediente Administrativo **L-164/2016**, de fecha 21-veintiuno de Octubre de 2016-dos mil veintiséis, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza Las Licencias Municipales de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación para Multifamiliar (214-doscientos catorce unidades de vivienda tipo departamento) con Oficinas Administrativas y Multifamiliar (3-tres unidades de vivienda) previamente autorizados con una construcción total de **52,205.42 m²** en una superficie de terreno de **218,084.214 m²**, en el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico S/N, identificado bajo el número de expediente catastral (70)19-001-909.
- f) Presenta copia de Instructivo, Oficio No. **SEDUE 4237/2017**, con No. de Expediente Administrativo **R-000019/16**, de fecha 02-dos de Febrero de 2017-dos mil veintisiete, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza Régimen de Propiedad en Condominio Mixto con Carácter Habitacional, que incluye uno de tipo Horizontal compuesto por 15-quince Áreas Privativas (Área Privativa 1, Área Privativa 2, Área Privativa 3, Área Privativa 4, Área Privativa 5, Área Privativa 6, Área Privativa 7, Área Privativa 8, Área Privativa 9, Área Privativa 10, Área Privativa 11, Área Privativa 12, Área Privativa 13, Área Privativa 14, Área Privativa 15) y otro de tipo Vertical correspondiente al Área Privativa 1-Torre 1, para un Edificio de carácter Habitacional que alberga 214-doscientos catorce- Viviendas tipo Departamento. Previamente autorizados con una construcción total de **52,205.42 m²** en una superficie de terreno de **218,084.214 m²**, en el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, 1000-1 al 1000-214, identificado bajo el número de expediente catastral (70)19-001-909.
- g) Presenta copia de Instructivo y Plano, Oficio No. **SEDUE 8852/2018**, con No. de Expediente Administrativo **L-000388-17**, de fecha 26-veintiseis de Noviembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza la Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, Derivado del Régimen en Condominio Mixto (Horizontal y Vertical, Previamente Autorizado), así como las Licencias de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación para Multifamiliar con 179 Unidades de Vivienda Tipo Departamentos en la Unidad Privativa 2, para el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, identificado bajo el número de expediente catastral (70)19-001-909, en la Ciudad de Monterrey, N.L.
- h) Presenta copia de Instructivo y Plano, Oficio No. **SEDUE 12178/2019**, con No. de Expediente Administrativo **L-000142-19**, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por esta Secretaría, por el cual se autorizan las Licencias de Construcción (Modificación y Ampliación de la Construcción Autorizada de 44,783.05 metros cuadrados a 46,495.41 metros cuadrados) y Uso de Edificación (Ampliación) para Multifamiliar de (179 a 219) Viviendas Tipo Departamentos en Unidad Privativa 2, para el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, identificado bajo el número de expediente catastral (70)19-001-909, en la Ciudad de Monterrey, N.L.
- i) Presenta copia de Instructivo, Oficio No. **SEDUE 13309/2020**, con No. de Expediente Administrativo **R-000002-20**, de fecha 13-trece de Febrero de 2020-dos mil veinte, emitido por esta Secretaría, por el cual se autoriza Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Habitacional Multifamiliar, que alberga un Edificio con 219-dos mil diecinueve Unidades de Vivienda Tipo Departamento, respecto de la Unidad Privativa 2, ubicada en el inmueble citado, el cual cuenta con una superficie de **7,411.552 m²**, donde fue autorizada una construcción de 46,495.51 m² (derivado de una superficie de mayor extensión de 218,084.214 m²), en el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, identificado bajo el número de expediente catastral (70)44-453-002.

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

viviendas por hectárea, por lo que resultan factibles las **121-ciento veintiuno unidades de viviendas solicitadas**, que sumadas a las que ya se tienen **autorizadas 217- doscientas diecisiete**, generan un total de **338-trescientos treinta y ocho unidades de vivienda**, como se señala en la tabla siguiente:

NOMENCLATURA	SUPERFICIE TERRENO	No. DE VIVIENDAS	EXPEDIENTE ADM.
DENSIDAD Y CUS SUPERFICIE TOTAL	218,084.214 m ²	2,012 VIVIENDAS	
ÁREA PRIVATIVA No. 1 AUTORIZADA	11,348.939 m ²	214 VIVIENDAS	L-164/2016
ÁREA PRIVATIVA No. 2 SOLICITADA	7,411.552 m ²	MODIFICACIÓN DE 179 A 219 VIVIENDAS	L-388/2017 L-142/2019
		MODIFICACIÓN DE 219 A 121 VIVIENDAS	L-079/2021
ÁREA PRIVATIVA No. 9 AUTORIZADA (en la modificación solicitada esa Área Privativa queda como Área Privativa 10-Diez),	7,460.296 m ²	3 VIVIENDAS	L-131/2015
SUBTOTAL AUTORIZADAS	26,220.787 m ²	338 VIVIENDAS	
LAS 10 ÁREAS PRIVATIVAS RESTANTES DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO CONDOMINIO GENERAL CANTERA CUYA MODIFICACIÓN SE SOLICITA GENERAN UN REMANENTE DE SUPERFICIE Y No. DE VIVIENDAS	191,863.427 m ²	1,674 VIVIENDAS	

El predio cuenta con un derecho adquirido donde tiene una densidad autorizada de **2,012 viviendas**, de los cuales se **214 viviendas** fueron autorizadas bajo el número de expediente administrativo L-164/2016, **3 viviendas** fueron autorizadas bajo el número de expediente administrativo L-131/2015, ahora bien, con la modificación solicitada ahora contaría con **121 viviendas** bajo el número de expediente administrativo L-079/2021, generando un total de **338 viviendas** autorizadas, dejando un total de **1,674 viviendas** disponibles.

VII.- En cuanto a los lineamientos urbanísticos, es importante señalar que al contar con un derecho reconocido a su favor, conforme a lo indicado en el apartado de antecedentes, continúa vigente la licencia mencionada (**L-205/2008**), y por lo tanto, también prevalecen los lineamientos, obligaciones y condiciones indicados en la misma, resultando entonces, bajo esa tesitura el estudio de la presente solicitud, respetándose de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso, que fue clasificada como (**CBI**)-CORREDOR DE BAJO IMPACTO, y a la superficie total del predio, que es de 218,084.214 metros cuadrados.

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	218,084.214 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	174,467.371	0.05	10,673.23	Si Cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	545,210.535	0.35	76,717.78	Si Cumple
ÁREA LIBRE	0.20	43,616.842	0.95	207,410.984	Si Cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	21,808.421	0.91	199,385.13	Si Cumple
DENSIDAD (CBI)	95 Viv/Ha.		2,012 viv		Si Cumple

VIII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la otorgada y requerida conforme a lo indicado en la autorización de Licencia de Uso de Suelo, en donde le fueron requeridos 2.3 cajones por unidad de vivienda; toda vez que se siguen respetando los **12-doce cajones** para oficinas y **03-tres unidades de vivienda** autorizadas bajo el número de expediente administrativo L-131/2015 y la autorización otorgado bajo el número de expediente administrativo L-164-16, que consta de **214-doscientas catorce viviendas**, le fueron exigidos **492-cuatrocientos noventa y dos cajones** de estacionamiento, que sumados a los anteriores generan un total de **504-quinientos cuatro cajones** que fueron solucionados con **528-quinientos veintiocho cajones** dentro del predio. Por otra parte, y analizado el proyecto solicitado que consta de **121-ciento veintiuno viviendas**, resulta la exigencia de **278-doscientos setenta y ocho cajones** de estacionamiento, luego entonces, en conjunto generan un total de **782-setecientos ochenta y dos cajones los requeridos**; a los cuales da solución dentro del proyecto con **806-ochocientos seis cajones**.

plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente opinión.

- Mediante oficio número **DPTDU/G079/2020**, de fecha 05-cinco de Julio del 2021-dos mil veintiuno, emitió **Opinión Técnico Geológica-Geotécnica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante. Los estudios fueron realizados por el Ing. M.C. Rogelio Chávez Sánchez (No. Cédula 3838631), Análisis Geológico Usando Métodos Geofísicos y Geología Estructural, por el Ing. Santiago Salazar Salinas (No. de Cédula 1003703), Estudio de Mecánica de Rocas, los cuales se manifiestan responsables.
- Mediante oficio número **DPTDU/H098/2021**, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2021-dos mil veintiuno, emitió **Opinión Técnico Hidrológica-Hidráulica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante. El cual fue realizado conforme al Estudio Hidrológico realizado por el Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez (No. Cédula 6412819), el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas.

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:

- Mediante oficio No. **1271/2021**, dentro del expediente **LTA-000089/2021**, de fecha 14-catorce de Mayo del 2021-dos mil veintiuno, la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria emitió Lineamientos Ambientales en **Materia de Ecología**, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será de **Multifamiliar (121-Viviendas)**, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

XI.- El interesado acompaña escrito de fecha 08-ocho de Febrero del 2021-dos mil veintiuno, firmado por el Arq. Gerardo Vargas Cortes, con número de Cédula Profesional 1429739, en donde se manifiesta como Director Responsable del proyecto para construcción ubicada en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)19-001-909, en el Municipio de Monterrey, N.L.

XII.- Obra en el expediente Póliza No. TJA082760001, con vigencia desde el día 26-veintiseis de Enero del 2020-dos mil veinte, hasta el 26-veintiseis de Enero del año 2022-dos mil veintidós, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, contemplada en las disposiciones legales invocadas, amparando la construcción ubicada en la calle Prolongación Anillo Periférico-No. 1000, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 19-001-909, en el Municipio de Monterrey, N.L.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se considera **FACTIBLE** el uso de suelo solicitado; por lo que la suscrito Secretaria 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 **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION AL PROYECTO) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (DE 219-DOSCIENTAS DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA PREVIAMENTE AUTORIZADO A 121-CIENTO VEINTIUN UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**, para el inmueble ubicado en **PROLONGACION ANILLO PERIFERICO, No. 1000, EN ESTA CIUDAD**, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 19-001-909**, respecto de la unidad privativa 2, ubicada en el inmueble citado, el cual cuenta con una superficie de 7,411.552 metros cuadrados, derivada de una superficie de mayor extensión (218,084.21 metros cuadrados) donde se pretende reducir los metros de construcción de 98,700.83 metros cuadrados a 76,717.78 metros cuadrados.

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



5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

C) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/179/2021, de fecha 01-primer de Junio del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 1) El proyecto presenta un antecedente autorizado para la Licencia L-142-19 de fecha 18 de Octubre del 2019 (26 Planos). El nuevo proyecto presentado a revisión disminuye el área de construcción de 46,495.41 m² a 23,523.38 m² y el número de departamentos de 219 a 121 unidades modificando por completo las áreas viales autorizadas en el mencionado antecedente, por lo que se procedió a realizar una nueva revisión en materia vialidad.
- 2) El proyecto no presenta trámite de alineamiento vial. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco Municipio de Monterrey 2010-2020, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:
 - a) Para el Blvd. Rogelio Cantú Gómez se deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
 - b) Se deberá respetar el trazo de la avenida Prolongación Anillo Periférico y las vialidades de acceso marcadas dentro del Plano Autorizado de Subdivisión en 3 Porciones del Predio, con número de expediente S-140/14, de fecha 21 de Enero del 2015, en los planos autorizados de L-388/17 de fecha 26 de noviembre del 2018 y en los planos de autorizados de la Licencia L-142-19 de fecha 18 de Octubre del 2019.
Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 3) El Predio cuenta con afectación vial por la Av. Rogelio Cantú Gómez y por Anillo Periférico, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de cualquiera de estas vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal, Estatal o federal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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. Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. Los cajones para discapacitados deberán 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:

17) Con relación a la rotonda y a las vialidades interiores autorizadas, conforme a lo indicado en los acuerdos de las licencias L-164/16 y L-142-19, la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento.

La superficie de rodamiento deberá ser de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante, en los términos de lo dispuesto por la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

A lo largo de las vialidades se habilitarán cunetas hacia el lado de corte para evitar el desgajamiento del terraplén y a fin de desalojar y conducir las aguas pluviales, considerándose una pendiente transversal mínima de bombeo del 2-dos por ciento, construyendo los cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias de acuerdo a dictamen hidrológico.

18) Se deberá habilitar una banqueta de 2.00 metros de ancho a lo largo de la vialidad que comunica al acceso a las áreas privativas tal y como fue indicado en las obligaciones de la Licencia L-164/16 y L-142-19 para las áreas privativas 1 y 2.

19) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

20) Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.

21) El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

22) Conforme a los acuerdos de las Licencias L-164/16 y L-142-19, el desarrollador queda obligado realizar el suministro e instalación del equipo y dispositivos necesarios para los trabajos de modernización de los semáforos, postes, espiras y el control existente incluyendo su incorporación al SINTRAM, en el cruce de las Avenidas Rogelio Cantú Gómez y Anillo Periférico.

Así mismo, deberán realizar el suministro y colocación del señalamiento vertical y el suministro y aplicación del señalamiento horizontal necesario en el mencionado cruce, y en el tramo que comunica al cruce con el acceso al desarrollo, para lo cual deberán presentar el proyecto de señalamiento respectivo a la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para su visto bueno.

Es importante aclarar que los costos de los semáforos, equipo y señalamientos necesarios deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

23) El propietario o propietarios del Desarrollo quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el No. 1271/2021, dentro del expediente LTA-000089/2021, de fecha 14-catorce de Mayo del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Generales

1. 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 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).
2. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Departamentos en San Jerónimo"** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 875/SPMARN-IA/16).
3. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"Departamentos en San Jerónimo"**.
4. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que pueda tener los escurrimientos sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos

de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 403-cuatrocientos tres árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron 533 encinos (de la licencia L-142-19) de 5.0 cm de diámetro de tronco 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

28. 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 y Ecología.

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

E) En materia de Geología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/G079/2020, de fecha 05-cinco de Julio del 2021-dos mil veintiuno, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

- De acuerdo al Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio No se encuentra en una zona de Riesgo Geológico. Deberá proveer una década supervisión de obra aunado a adecuados constructivos con la finalidad de garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la vivienda y su entorno urbano inmediato.
- El día 24 de Junio de 2021 se presentó a esta dirección la carta responsiva del Análisis Geológico y Memoria de Cálculo de cuñas en el talud con las correcciones solicitadas.
- De acuerdo a los planos y a los estudios presentados, se observó que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que se deberán seguir todas las recomendaciones emitidas en los estudios con el objetivo de garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno.
- Es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 de Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

F) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/H098/2021, de fecha 21-veintiuno de Junio del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- Así mismo, 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.

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 tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

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

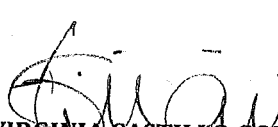
competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: 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; y con el apercibimiento 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.

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

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

DECIMO: 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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Juan Carlos Martínez Rodríguez AGG
del mes de Septiembre del 2021 siendo las 17:00 horas del día 03

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Melendez R.
FIRMA [Handwritten Signature]
NO. DE GAFETE 117023

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE [Handwritten Name]
FIRMA [Handwritten Signature]



No. de Oficio: **SEDUE 17289/2021**
Expediente Administrativo L- 000079-21
Asunto: Acuerdo Complementario

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE BANCA
AFIRME SA INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO,
DIVISION FIDUCIARIA, FID. 68893
CON DOMICILIO EN AVENIDA VASCONCELOS, No. 799, PTE
COLONIA CENTRO, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.
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:

- Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintiun días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno.-
VISTO, de nueva cuenta el expediente administrativo número **No. L-000079-21**, así como la resolución emitida dentro del mismo en fecha 27-veintisiete días del mes de agosto del año que transcurre, en donde esta Secretaría de Desarrollo Urbano; autorizó las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACION DEL PROYECTO) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (DE 219-DOSCIENTAS DIECINUEVE UNIDADES DE VIVIENDA PREVIAMENTE AUTORIZADO A 121-CIENTO VEINTIUN UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**, a realizar en el inmueble ubicado en la avenida **PROLONGACION ANILLO PERIFERICO, N° 1000, EN ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral número 19-001-909**; y además, visto las constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

- I. Con motivo del proyecto de la modificación de referencia, la resolución de fecha 18 de octubre del 2019, emitida por esta Secretaria dentro del expediente administrativo L-000142-19, consistente en la modificación y ampliación de 44,783.05 metros cuadrados a 46,495.41 metros cuadrados y la ampliación de 179 a 219 viviendas tipo departamento, para el predio con el expediente catastral 19-001-909 queda sin efectos, prevaleciendo con plena vigencia y para todos los efectos legales la emitida en el expediente en que se actúa L-000079-21, por lo que se deberá expedir una nueva caratula que ilustre la autorización en comento.
- II. Consecuentemente, prevalecen los antecedentes que se contienen en la licencia otorgada bajo el expediente administrativo L-000079-21, con excepción del antecedente narrado en el inciso h), así mismo, prevalece los considerandos y acuerdo que se contiene en la multicitada licencia L-000079-21.

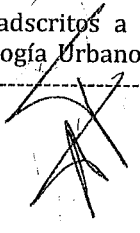
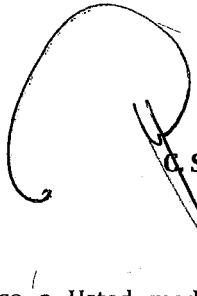
Con lo anterior, la suscrito Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos expuestos en el **CONSIDERANDO** de este instrumento, se emite la presente resolución, para los efectos legales procedentes.



SEGUNDO: - Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores y/o inspectores adscritos a esta Secretaría, Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.




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

AGG

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Juan Carlos Martínez Rodríguez y dijo ser apoderado legal siendo las 12:20 horas del día 22 del mes de febrero del año 2021.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Alexis Arturo Meléndez Rivera

FIRMA 

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE 

FIRMA 