



INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT" Y "GRUPO 210, S. A. DE C. V."

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:
AV. VASCONCELOS No. 210 EN COLONIA RESIDENCIAL SAN AGUSTÍN, DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.
Presente.-

Dentro del expediente administrativo L-000233-21, la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha dictado una resolución, que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de septiembre del año 2022-dos mil veintidos. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000233-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 03-tres de agosto del 2021-dos mil veintiuno, por la C. **Lucía Catalina Guerra Guerra**, en representación legal de **SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT y GRUPO 210, S.A. DE C.V.**, respecto del inmueble ubicado en la calle **HUAJUCO NORTE No. 221 EN EL FRACCIONAMIENTO FORESTA, 2DO. SECTOR, 1ª. ETAPA DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70)21-331-063**, solicitud con la cual se pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (109-CIENTO NUEVE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, respecto del inmueble ante citado, el cual tiene una superficie de **9,635.76 metros cuadrados**, sobre el cual fue autorizada una construcción de **21,307.34 metros cuadrados** de los que solamente se construyeron **13,838.22 metros cuadrados** y donde se desea realizar una ampliación de construcción de **6,396.94 metros cuadrados**, que generan una construcción total de **20,235.16 metros cuadrados**.



Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran en el expediente;

RESULTANDO

PRIMERO. La C. Arq. Lucia Catalina Guerra Guerra, ostentada como apoderado Legal de Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria y Grupo 210, S.A. de C.V., elabora, firma y presenta solicitud de trámite para el predio ubicado en la calle Huajuco Norte N° 221, Fraccionamiento Foresta 1era Etapa, Municipio de Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 21-331-063, con la cual pretende obtener la Licencia de Construcción (Modificación de Proyecto y Ampliación) y Uso de Edificación para Multifamiliar (109-Departamentos) Previamente Autorizados.

SEGUNDO. Se presenta escrito libre firmado por parte de la Arq. Lucia Catalina Guerra Guerra, apoderada Legal de Scotiabank Inverlat, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria y Grupo 210, S.A. de C.V., mediante el cual solicita **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO**

mb
1391



DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (109-CIENTO NUEVE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), PREVIAMENTE AUTORIZADOS, adjuntando para ello los planos, estudios, vistos buenos y antecedentes necesarios y requeridos por la normatividad vigente en la materia para su autorización.

TERCERO. Para acreditar el interés jurídico:

a) Copia simple de Escritura Pública Número 11,129-once mil ciento veintinueve, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2006-dos mil seis, pasado ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de Inmuebles con Derecho a Reversión, se expide para uso de "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, SCOTIABANK INVERLAT; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio registrado bajo número 10235, volumen 264, libro 398 sección II propiedad Monterrey N.L., de fecha 22 de septiembre de 2006.

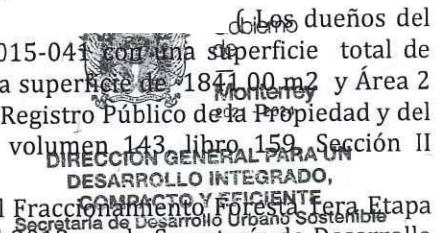
b). Copia simple de Rectificación de Medidas y Aclaración de Descripción de Medidas y Colindancias del Inmueble, con respecto al Lote de terreno marcado con la letra "A", ubicado en la Antigua Hacienda de la Estanzuela Jurisdicción de Monterrey Nuevo León, el cual tiene una superficie total de 27,881.265 m², que incluye una servidumbre de paso; de fecha 23-veintitres de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, pasado ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Municipio de San Nicolás de los Garza en el Estado de Nuevo León; presentada ante el Primer Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, dirección del Registro Público, Primer Distrito, monterrey Nuevo León, Inscripción 1869, Volumen 117, Libro 38, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 27 de Marzo del 2017.

c). Presenta copia simple de Rectificación de la Superficie y Medidas de fecha 21-veintiuno de Mayo del 2021-dos mil veintiuno, con respecto a los lotes identificados con el expediente catastral **21-331-063 de una superficie registrada de 9,606.708 m² a una superficie total correcta de 9,081.38 m² y 21-331-064 de una superficie total registrada de 564.156 m² a una superficie total de 554.38 m²**, presentada ante el Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, registrada bajo el número 4259, Volumen 125, Libro 86, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, de fecha 05 de Junio del 2021; Ratificada en su contenido ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público, Titular adscrito a la Notaría Pública Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, asentada en el Acta Fuera de Protocolo número 046/647/21-cero cuarenta y seis diagonal seiscientos cuarenta y siete diagonal veintiuno de fecha 07-siete de junio del 2021-dos mil veintiuno.

d). Copia simple de Convenio para constituir Servidumbre Legal de Paso, de fecha 7 de Julio de 1996, celebrado por una parte Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. (el dueño del predio dominante), representada en este acto por su Director General el Ing. Federico Villarreal González y por otra parte comparecen: Sr.

(Los dueños del Predio Sirviente), referente al predio identificado con el expediente catastral 51-015-041 con una superficie total de 9,523.24 m², de la cual la Servidumbre Legal de Paso contará para el Área 1 con una superficie de 1841.00 m² y Área 2 con superficie de 1857.14 m² a favor del Dueño del Predio Dominante; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito, Monterrey Nuevo León, Inscrito bajo número 6326, volumen 143, libro 159, Sección II Gravámenes e Hipotecas de fecha 20 de Agosto de 1996.

e) Copia simple de acta aclaratoria de fecha 23 de Agosto del 2019, con respecto al Fraccionamiento Forestal Era Etapa que fue aprobado mediante oficio 2548/SEDUE/2012 del pasado 10 de Octubre del 2012 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey; referente a los predios identificados con el expediente catastral 51-015-113 y 51-015-088, presentada ante el Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, registrada bajo el número 19323856/2016 de fecha 02 de septiembre del 2016, y ratificada en su contenido ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública





No. de Oficio: SEDUE 19717/2022 Expediente Administrativo L-000233-21

Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León.

f) Copia simple de acta aclaratoria pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Pública N°113-ciento trece de fecha 18 de Agosto del 2019; con relación a la Escritura pública número 9,772-nueve mil setecientos setenta y dos de fecha 7-siete de septiembre de 2005-dos mil cinco, relativo a un Contrato de Compraventa de inmuebles; referente a la descripción de los terrenos objeto de la venta, presentada ante el Primer Registrador Publico de la Propiedad de la Primera Cabecera Distrital en el Estado con residencia en Monterrey Nuevo León., registrada ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio Primer Distrito Monterrey Nuevo León., Inscrita bajo el Número 337,Volumen 95, Libro 69, Sección Auxiliar Monterrey de fecha 22 de agosto del 2006.

CUARTO. Para acreditar la personalidad jurídica del solicitante y la propiedad del inmueble que nos ocupa, se presentan copias simples de lo siguiente:

a. Escritura Pública Número 38,582-treinta y ocho mil quinientos ochenta y dos, de fecha 26-veintiseis de Mayo de 1989-mil novecientos ochenta y nueve, pasado ante la fe del Licenciado Rafael Muñoz Hernández, Notario Suplente de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, en ejercicio en el municipio de Monterrey del Estado de Nuevo León, la cual contiene la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "CREARTI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, registrado bajo el N° 1735, Folio 97, Volumen 323, Libro N° 3 segundo Auxiliar escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 31 de Octubre de 1989.

b. Escritura Pública Número 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasado ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual contiene la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará "TRAZZO URBANO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, registrado bajo el N° 1289, Volumen 431, Libro N° 3 segundo Auxiliar escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de Comercio, de fecha 31 de Octubre de 1989.

c. Escritura Pública Número 10,640- diez mil seiscientos cuarenta de fecha 28-veintiocho de Noviembre del 2005-dos mil cinco, pasado ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público, titular de la Notaría Pública Número 3-tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene el CAMBIO DE DENOMINACIÓN de "CREARTI", SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE a "HABIMIL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, registrada en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León con boleta de inscripción con folio mercantil electrónico N° 30132 * 9 de fecha 14-catorce de Diciembre del 2005-dos mil cinco.

d. Escritura Pública Número 44,731-cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y uno, de fecha 30-treinta de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el municipio de San Nicolás del Estado de Nuevo León, la cual contiene la Transmisión de los Derechos y Obligaciones de Fideicomitente-Fideicomisario a favor de la sociedad GRUPO 210, S.A. de C.V.; inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, registrado bajo número 943, volumen 139, libro 38, Sección-Resoluciones y Convenios Diversos de San Nicolás, de fecha 08 de marzo del 2017.

e. Escritura Pública Número 44,334-cuarenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro, de fecha 08-ocho de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el municipio de San Nicolás del Estado de Nuevo León, la cual contiene la Constitución por Escisión de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará GRUPO 210, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León con boleta de inscripción NCI 201700006906 de fecha 27-veintisiete de Enero del 2017-dos mil diecisiete.

Handwritten signature and number 1392



f. **Escritura Pública Número 17,545-** diecisiete mil quinientos cuarenta y cinco de fecha 25-veinticinco de marzo del 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González, Notario Público Titular de la Titular de la Notaría Publica Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, mediante la cual el señor Francisco Milmo Rangel en su carácter de Apoderado General con facultades para otorgar poderes de la sociedad denominada "**GRUPO 210**", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE **designa** como **Apoderado General** de esa empresa al señor otorgándole un Poder General Amplísimo para Actos de Administración.

g. **Escritura Pública Número 310-**trescientos diez, de fecha 30-treinta de enero de 1934-mil novecientos treinta y cuatro, pasado ante la fe del Licenciado José Mena Castillo, Notario Público Número 210-doscientos diez, en actual ejercicio, Chihuahua, mediante la cual **se constituye** la sociedad denominada "**BANCO COMERCIAL MEXICANO**" S.A.

h. **Escritura Pública Número 23,395-**veintitres mil trescientos noventa y cinco de fecha 12-doce de enero del 2001-dos mil uno, pasado ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Publica Número 195-ciento noventa y cinco del Distrito Federal, la cual contiene el **CAMBIO DE DENOMINACIÓN de "BANCO INVERLAT"**, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT a "**SCOTIABANK INVERLAT**", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, registrada en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, bajo el folio mercantil número 198867 de fecha 31 de enero de 2001.

i. **Escritura Pública Número 60,633-**sesenta mil seiscientos treinta y tres, de fecha 1º primero de Junio del 2018-dos mil dieciocho, pasado ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaria Publica Número 195-ciento noventa y cinco del Distrito Federal, la cual contiene la Designación de un Funcionario y la **designación de delegados fiduciarios** y la revocación y el otorgamiento de poderes de "**SCOTIABANK INVERLAT**", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, otorga poder entre otros a los señores registrada en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, bajo el folio mercantil número 198867, de fecha 30 de julio del 2018.

j. Acta Fuera de Protocolo número 113/242483/19-ciento trece, diagonal doscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y tres diagonal diecinueve de fecha 24-veinticuatro de Julio del 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el estado de Nuevo León en la cual hace constar y Certifica la copia de **Escritura Pública Número 18,007-**dieciocho mil siete de fecha 11-once de julio del 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Patricio Enrique Chapa González Notario Público Titular de la Notaría Publica Número 46-cuarenta y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, mediante la cual los Licenciados

en su carácter de **Delegados Fiduciarios** de SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, **otorgan Poderes y Facultades a favor de las Arquitectos Lucia Catalina Guerra Guerra y Lucia Navarrete Guerra.**

k. **Credencial para votar** del C. "GRUPO 2010", S.A. DE C.V.), número de registro

expedida por el Instituto Nacional Electoral (Apoderado de DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,

l. **Credenciales para votar** de la C. Instituto Federal Electoral y el C.

expedida por el Instituto Nacional Electoral (Apoderados

de "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT).

m. **Credencial para votar** de la C. Lucia Catalina Guerra Guerra expedida por el Instituto Federal Electoral (Apoderado de "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT).

n. Estado de cuenta con número de folio 336C-2028 de fecha 20 de enero del 2022-dos mil veintidós, relativo al **pago del impuesto predial 2022**, para el predio ubicado identificado con el expediente catastral **21-331-063**.

o. **Estado de cuenta** con número de folio 336-C-2033 de fecha 20 de Enero del **2022**, relativo al **pago del impuesto**



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022 Expediente Administrativo L-000233-21

predial 2022, para el predio identificado con el expediente catastral 21-331-064.

QUINTO. Que el interesado presenta copias de los siguientes antecedentes:

A. Instructivo por el cual esta Secretaría anteriormente llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, emitió acuerdo por el que autoriza el Proyecto Urbanístico para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional de Urbanización Inmediata denominado COLINAS DEL HUAJUCO 2DA ETAPA, de fecha del 22-veintidos días del mes de Enero de 2010-dos mil diez, bajo el número de Oficio 209/SEDUE/2010 y Expediente Administrativo N° PU-142/2009, relativo a la superficie solicitada de 182,656.58 metros cuadrados, correspondientes a un predio de mayor extensión con superficie total de 460,794.59 m2, donde menciona que las Unidades habitacionales autorizadas para toda la superficie, es de 764 viviendas.

B. Plano e Instructivo por el cual la esta Secretaría antes denominada de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, emitió acuerdo por el que se autoriza el Proyecto Ventas para que lleven a cabo la Celebración de Operaciones Tendientes a la Transmisión de la Propiedad o Posesión de los Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata; el cual constará de 02-dos lotes habitacionales multifamiliares (132 viviendas) y 02-dos lotes Comerciales y de Servicios, denominado FORESTA 1ª ETAPA, de fecha del 10-diez días del mes de Octubre de 2012-dos mil doce, bajo el número de Oficio 2548/SEDUE/2012 y Expediente Administrativo N° V-098/2012, relativo a la superficie solicitada de 48,066.137 metros cuadrados, correspondientes a un predio de mayor extensión con superficie total de 460,794.59 m2.

C. Instructivo y Plano en el cual la anteriormente llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, emitió acuerdo para la Modificación al Proyecto Urbanístico consistente en cambiar el uso de suelo de algunos lotes y redistribuir más equitativamente el número de vivienda en proporción al tamaño del lote; para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata, el cual se denominará FORESTA 2° SECTOR; de fecha del 19-diecinueve del mes de Noviembre de 2020-dos mil veinte, bajo el número de Oficio 15173/SEDUE/2020 y Expediente Administrativo F-018/2020, relativo a la superficie solicitada de 179,022.936 m2, correspondientes a un predio de mayor extensión con superficie total de 460,794.59 M2, quedando un área fuera de aprobación de 281,771.65 m2.

En el punto V, se hace mención sobre el: "Escrito libre presentado por el interesado, vinculado con el expediente, de fecha 01-primer de octubre de 2020-dos mil veinte, manifestando: "...la modificación consiste en cambiar el uso de suelo de algunos lotes y redistribuir más equitativamente el número de vivienda en proporción al tamaño del lote.

...del total autorizado el primer sector se utilizaron en un uso multifamiliar 14,625.787 m2 (lote 1 y lote 6) + 564.156 m2 que eran de uso comercial y que se integraran al lote 1 para quedar con uso multifamiliar como un solo lote resultando 15,189.943 m2, así como se utilizaron 2,096.627 m2 de comercial y de servicios, el número de viviendas en el primer sector son 169...

Para esta segunda etapa quedan de uso multifamiliar 55,882.80 m2 y para uso comercio y servicios quedan 41,184.971 m2...

Con relación a este punto en el Lote 1 de la primera fase con una superficie de 9,606.7089 m2 se le habían asignado para 72 viviendas por lo que se construirán 109 viviendas siendo 37 viviendas adicionales a las autorizadas mismas que se restaran de fase 2 del Fraccionamiento Foresta esto con el fin de que el número de viviendas que se tienen autorizadas para el total se cumpla con la densidad de 42 viviendas por hectárea.

En el párrafo QUINTO, punto 1. de las ÁREAS PUBLICAS hace mención que en cuanto a las áreas de cesión Municipal el



Handwritten signature and number 393



proyecto cumple como lo establece el artículo 150 fracción V y 151 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado. El proyecto cede una superficie de **22,853.021** metros cuadrados, siendo un área municipal requerida de 19,573.712 m² correspondiendo a las unidades de vivienda aprobadas de **752 viviendas** en conjunto con el área Comercial y de Servicios.

D. Instructivo y Plano por el cual esta Secretaría anteriormente denominada de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, aprobó el **Plano de Rasantes** para el desarrollo del **Fraccionamiento tipo Habitacional Multifamiliar con Uso Complementario Comercial y de Servicios de Urbanización Inmediata**, el cual se denominará **FORESTA, 2° SECTOR 2DA. ETAPA**; de fecha del 29-veintinueve de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, bajo el número de Oficio 17409/SEDUE/2021 y Expediente Administrativo F-046/2021, relativo a la **superficie total** solicitada de **130,956.809 metros cuadrados**, de la cual 21,914.696 metros cuadrados corresponden a superficie vial, de los predios que se identifican a continuación : **1.** Polígono N° 2 con superficie de 16,603.362 metros cuadrados (que pertenecen a la superficie de mayor extensión de 115,826.510) identificado con el número de expediente catastral **51-015-113**, **2.** Polígono N° 3 con superficie de 8,377.285 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 100,327.59) identificado con el número de expediente catastral **51-015-088**, **3.** Polígono N° 4 con superficie de 34,135.162 metros cuadrados (que pertenece a la superficie de mayor extensión de 172,799.500) identificado con el número de expediente catastral **51-015-088**, **4.** Lote A con superficie de 21,277.210 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **51-015-041**, **5.** Lote B con superficie de 43,959.735 metros cuadrados, identificado con el número de expediente catastral **51-015-408** y **6.** Lote con superficie de 6,604.055 metros cuadrados, identificado como **Servidumbre de Paso**; colindante al Fraccionamiento colinas del Huajuco 1° Sector y al noreste del Antiguo Camino a Santiago, Distrito Urbano la Estanzuela, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey Nuevo León.

E. Instructivo, Cartulina y Planos (1 de 6 al 6 de 6) que contiene la resolución de fecha 22-veintidos de Abril del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo Oficio No. SEDUE 10046/2021 y número de **expediente administrativo L-000105-20**, autorizó las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (109-CIENTO NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) en el predio identificado con el Expediente Catastral Número 70) 21-331-063**, con una superficie total de 9,606.85 metros cuadrados y una construcción autorizada de 21,307.34 metros cuadrados, ubicado en la calle Huajuco Norte N° 221, Fraccionamiento Foresta II Sector 1ª Etapa en el Municipio de Monterrey N. L.

F. Copia de Plano e Instructivo de fecha 01-primer día del mes de Febrero del 2022-dos mil veintidos, con No. de Oficio **19059/SEDUSO/2022**, Expediente Administrativo No. **S-136/2021**, por lo cual, esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, aprueba la **Fusión en 01-una porción**, de 02-dos lotes identificados con los expedientes catastrales **21-331-063** con una superficie de **9,081.38 m²**, y **21-331-064** con una superficie de **554.38 m²**, para formar **01 Lote con una superficie de 9,635.76 m²**, colindante a la **Avenida Huajuco Norte** esq. Av. La Hacienda en la Delegación Huajuco, Distrito Urbano La Estanzuela del Municipio de Monterrey, N.L.

SEXTO. El interesado presenta los siguientes estudios, documentos y dictámenes:

a. Copia simple de **Vo.Bo. otorgado por la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad** de Monterrey, con Oficio número DIV/SA-074/VIII/2020 de fecha 28 de Agosto del 2020. (se anexa plano del proyecto de señalamiento horizontal y vertical).

b. Copia simple de **Alineamiento Vial** registrado bajo el número de expediente administrativo TV-000217-20 de fecha 6 de Mayo del 2020, para el predio identificado con el número de expediente catastral 21-331-063.

c. Copia simple de **Alineamiento Vial** registrado bajo el número de expediente administrativo TV-000121-21, de fecha 14 de Abril del 2021, para el predio identificado con el número de expediente catastral 21-331-064.

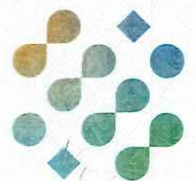
A Gen
M



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022
Expediente Administrativo L-000233-21

- d. Escrito de fecha 09 de Junio del 2021, en el cual el Arq. _____ con número de cédula profesional _____ se manifiesta como **Director Responsable de la Obra** para el Proyecto de Licencias de Municipales de Modificación de Construcción y Uso de Edificación para Multifamiliar(109-departamentos), en el predio identificado con número de expediente catastral 21-331-063 y 064, ubicado en la Av. Huajuco Norte N° 221, Fraccionamiento Foresta 1ª Etapa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- e. Presenta **Memoria de Calculo Estructural**, Carta Responsiva del Asesor en Seguridad Estructural de fecha 09 de Junio del 2021, firmada por el Ingeniero Civil _____ y copia de cedula profesional N° _____
- f. Escrito de fecha 29 de Julio del 2022, en el cual el Ing. _____ con número de cédula profesional _____, se manifiesta como **Responsable de elaborar memoria y planos estructurales** para la obra de las Licencias de Municipales de Modificación de Construcción y Uso de Edificación para Multifamiliar(109-departamentos) previamente autorizados, en el predio identificado con número de expediente catastral 21-331-063 y 064, ubicado en la Av. Huajuco Norte N° 221, Fraccionamiento Foresta 1ª Etapa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- g. Escrito de fecha 08 de Agosto del 2022, respecto a la Licencia de Municipal de Uso de Edificación y Construcción para Multifamiliar 109-departamentos previamente autorizados (Modificación de Proyecto y Ampliación), localizados en Huajuco Norte # 221, Colonia Foresta, Monterrey N.L. y número de expediente catastral. 21-331-063 y 064, Expediente L-233-2021, en el cual el Ing. Civil _____ con número de cédula profesional _____, manifiesta lo siguiente: hago constar que el edificio referido, fue diseñado tanto en su cimentación y Estructura, de acuerdo a las normas vigentes del Reglamento de Construcciones de Monterrey, y que cumplen todas las condiciones de resistencia y servicialidad requeridas.
- h. **Memoria de Calculo Estructural de Cisterna, Carta Responsiva del Asesor en Seguridad Estructural** de fecha 08 de Agosto del 2022, firmada por el Ingeniero _____ y copia de cedula profesional N° _____
- i. **Estudio de Movilidad e Impacto Vial** de fecha Junio del 2021, firmado por el Ingeniero (_____ con cedula profesional N° _____
- j. **Estudio de Mecánica de Suelos** de fecha 08 de junio del 2021, firmado por el Ing. _____, con número de Cédula Profesional _____
- k. **Estudio Geológico**, de fecha 08 de Junio del 2021, firmada por el Ing. _____ con número de Cédula Profesional _____
- l. **Estudio de Estabilidad de Taludes** de fecha 08 de Junio del 2021, firmada por el Ing. _____ con número de Cédula Profesional _____
- m. **Estudio Hidrológico**, de fecha Junio del 2021, firmado Ing. _____ número de Cédula Profesional _____
- n. **Estudio Hidrológico y Alternativas de solución pluvial** para el Macrolote en el proyecto Fraccionamiento Foresta 1era Etapa y 2da Etapa, de fecha Abril del 2022, y carta responsiva de fecha 20 de abril del 2022, firmado Ing. _____ con número de Cédula Profesional _____
- o. **Estudio Hidrológico y Alternativas de solución pluvial** para los escurrimientos superficiales y subálveos para el proyecto de Torre GALIA II, de fecha Junio del 2021, y carta responsiva de fecha 30 de junio del 2021, firmado Ing. Raúl Conde Rivera, con número de Cédula Profesional 1117527.
- p. Memorándum **Técnico para calcular las losas de azotea** de los edificios dentro del Fraccionamiento Foresta 2da Etapa, de fecha 20 de Julio del 2022, y carta responsiva de fecha 20 de julio del 2022, firmado Ing. _____ con número de Cédula Profesional _____
- q. **Plano de Levantamiento Topográfico y Carta Responsiva** de fecha 08 de Agosto del 2022, firmada por el Ingeniero Civil _____ con Cedula Profesional N° _____ del predio ubicado en la Av. Huajuco Norte Lote 63 y 64 de la Col. Foresta Primer Sector, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el número de expediente catastral (70) 21-331-063 y 064.
- r. **Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil**, expedida por Seguros BERKLEY INTERNACIONAL SEGUROS MÉXICO, con una vigencia desde las 12hrs del día 01/junio/2021 al 30/septiembre/22(486 días).
- s. 04-cuatro **fotografías** a color del **predio**.

mb
404 cer



t. **Pago de derechos por concepto de inicio de trámite** de Licencia de Uso de Edificación para Multifamiliar, con Folio: 3010000066546 de fecha 06 de Agosto del 2021, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey.

o Por otra parte, de acuerdo a la visita de inspección realizada por personal adscrito a la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia de la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Monterrey Nuevo León, en fecha 04 de Julio del 2022, se pudo constar que: *"...una vez constituido en el inmueble y dar inicio a un recorrido se observan obras en proceso, cabe mencionar que cuento con 5 planos siendo los últimos dentro del permiso en proceso L-000233-21 percatándose que la torre ubicada en el lado sur-poniente del predio se encuentra con avance estructural (castillos) del 8 nivel y/o nivel 8 como se referencia en plano, dicha torre solo presenta avance en el desplante de muros de la cantidad de departamentos en el Nivel 3, actualmente la torre se encuentra de acuerdo a planos, en el área de estacionamiento plano 1-5 planta baja se encuentra en etapa de losa entre los ejes F-K y 5-17 y en esta misma área ya en plano 2 de 5 planta arquitectónica tipo nivel 2-3 se encuentra con avance estructural y de cimbra las áreas entre estos ejes se encuentran de acuerdo a planos en referencia a las cisternas, cabe señalar que no coincide lo existente físicamente con los planos ya que existen muros de contención actualmente ya armados y con avance de cimbra sin estar colados entre los ejes 7-9 y B-C para la realización de una cisterna de 80.60 m2, esta área no se refleja en planos, actualmente no se presenta firme de acuerdo a plano hasta este momento, avance estructural en la realización de las columnas, actualmente no se presenta firme de acuerdo a plano hasta este momento, también quiero señalar que se realizó una barda perimetral desplantada en el LP anexo al eje A y paralelo a este siendo realizado en toda su longitud actualmente con altura variable y escalonada siendo su altura en promedio mayor a los 3.60 ml, cabe señalar que el perfil natural ya fue modificado, esta barda en planos solo se referencia como autorizada sin embargo no señala más especificaciones (la barda fue realizada con paneles-prefabricados), las vialidades internas, alberca, área de asadores actualmente están sin empezar, el área de jardín actualmente no está habilitada, tampoco el área de cajones de estacionamiento..."*

Por lo que, una vez habiendo subsanado las observaciones detectadas y cumplido con los lineamientos urbanísticos, los cuales se encuentran plasmados en los planos sujetos a la presente autorización, es por lo que se determina su cumplimiento.

SEPTIMO. Que el interesado allega los siguientes documentos, estudios y dictámenes **externos**:

o **Dictamen Técnico** emitido por **Dirección de Protección Civil del Estado** de Nuevo León, oficio DPCE-SAP-J/R-385/2021, de fecha 30 de junio de 2021, mediante el cual otorgó las Medidas de prevención de Riesgos y de Seguridad Generales que deberá implementar el Proyecto de Licencias Municipales de Construcción (modificación de Proyecto y ampliación) y Uso de Edificación para Multifamiliar (109-departamentos), ubicado en la Avenida Huajuco Norte N° 221, Colonia Foresta 1° Etapa, Expediente Catastral (70) 21-331-063, el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de dichos lineamientos emitidos por esa dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

o **Dictamen Técnico** realizado por la **Dirección de Ingeniería contra incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.**; con Folio IR22-239, de fecha 20 de Junio del 2022, emite Lineamientos a Implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto de Licencias Municipales de Construcción (Modificación de Proyecto) y Uso de Edificación para Multifamiliar (109 departamentos) previamente autorizados; ubicado en Manzana 331, Lote 063 y 064, calle Huajuco Norte N° 221 Colonia Foresta, 1era Etapa en el Municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, identificado con los expedientes catastrales 21-331-063 y 21-331-064.

o Oficio número **1968/SPMARN-IA/21** de fecha 27 de Julio del 2021, emitido por la **Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales** de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en **materia de Impacto Ambiental** EL PROYECTO denominado "TORRE #2 DE GAIA", consistente en la preparación de sitio y construcción de 1-un Edificio habitacional, el cual contará con 109-ciento nueve departamentos, manifestando que el predio corresponde a dos lotes de la manzana 331 del Fraccionamiento denominado FORESTA 1° ETAPA, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, **señalando las condicionantes y términos que deberá cumplir en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado.**



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022

Expediente Administrativo L-000233-21

o Mediante **Folio IR22-239**, de fecha 20-veinte de Junio del 2022- dos mil veintidos, La Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León, A.B.P., emite Lineamientos a Implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto de Licencias Municipales de Construcción (Modificación de Proyecto) y Uso de Edificación para Multifamiliar (109-departamentos) previamente autorizados; ubicado en Manzana 331;, Lote 063 y 064, calle Huajuco N° 221 Colonia Foresta 1era Etapa en el Municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, identificado con el expediente catastral 21-331-063 y 21-331-064.

OCTAVO. Obran anexados en autos los siguientes documentos, estudios y dictámenes **internos**:

1. Oficio número **DPTDU/V/372/2021**, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2021, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, por el cual se emitió **Dictamen Técnico Vial**, realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos, Estudio de Movilidad firmado por el Ing. Ricardo F. Martínez y Oficio **DIVYM/SA-074/VIII/2020**, firmado por el Ing. Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial Y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial, de fecha 28 de Agosto del 2020).

2. La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano en materia de Ingeniería Estructural emitió **Dictamen Técnico Estructural** con N° de oficio **DPT/E/148/AGOSTO/2021**, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. [] con cedula profesional N° [] así como también Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por **GEOTECNIA E INGENIERÍA DE MONTERREY S.A. DE C.V.**, firmado por el Ing. [] con cedula N° [] (de fecha 08 de Junio del 2021), dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el titulo tercero **RESPONSABILIDADES** Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N.L.

3. Oficio número **DPTDU/H 168/2021**, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, realizado por la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Opinión Técnica Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por el Ing. [] (Cédula profesional N° [] con fecha Junio del 2021-dos mil veintiuno.

4. Mediante oficio número **DPTDU/G148/2021**, de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Opinión Técnica Geológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además de los estudios de Mecánica de Suelos, Estudio Geológico y Estabilidad de Taludes elaborados por "GEOTECNIA E INGENIERÍA DE MONTERREY S.A. DE C.V.", firmado por el Ing. [] con cedula N° []

5. La Dirección de General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, mediante N° de Oficio **DGDV-0480/2022** dentro del Dictamen **LTA-000242/2021**, de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2022-dos mil veintidos, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican **los lineamientos ambientales** a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

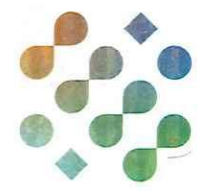


Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio, planos arquitectónicos, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 237 fracciones I a XIV, 308 fracciones IV y X; 312; 316-fracciones I a X, 319 fracciones I a XI, 325 fracciones I a VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 3 fracción VII, 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 2, 139, 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L.; 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 7, 11 fracciones XII y XXXI,

[Firma manuscrita]
395



136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones V, 235 fracción I, 236 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 392, 399, 402 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1, inciso b), 12 fracción I, 14 fracción I punto 1.1, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 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, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 30, 53, 54, 58, 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 VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. Ahora bien, cabe señalar, que de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8 de Julio de 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 103, con fecha 15 de agosto del 2014, los predios señalados se encuentran ubicados en la **DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA ESTANZUELA**, en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULIFAMILIAR**, Ahora bien, atento a lo anterior, y dado que el predio se encuentra en la "Delegación Huajuco", se tiene que el citado plan 2013-2025, menciona en octavo párrafo del punto 10.3 del apartado de notas, lo que a continuación se transcribe: "*Para la Delegación Huajuco, los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, así como el requerimiento de cajones de estacionamiento, serán los señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 o el que en su momento lo sustituya*", por lo tanto, de acuerdo a dicho Plan, el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 Ó MAS VIVIENDAS POR LOTE)**, es considerado como **PERMITIDO**; así mismo debe tomarse en cuenta lo mencionado en el presente, derivado de ella, se tiene que el predio forma parte de un Fraccionamiento denominado **FORESTA, 2° SECTOR**, dentro del cual se encuentra el predio en cuestión identificado como **Lote 1** y expediente catastral **21-331-063** en el que se autorizó desarrollar **109- viviendas** esto autorizado, el día **22 de abril del 2021**, bajo el expediente administrativo número **L-000105-20**, además de la autorización otorgada bajo el expediente número **F-018/2020** a través de la cual se autoriza una densidad de **109 departamentos** en una superficie de **9,606.7089 metros cuadrados** por lo que al encontrarse dentro de un área en la que fue aprobada una densidad máxima de **754-viviendas** y al contar con las autorizaciones de las licencias anteriormente señaladas resulta como consecuencia lógica que las **109 viviendas pretendidas son Factibles de desarrollar al contar con la existencia del interés legítimo amparada a través de las licencias previamente descritas.**

TERCERO. Que el proyecto presentado, consiste en una construcción autorizada de **21,307.34 metros cuadrados** de los cuales solo se construyeron **13,838.22 metros cuadrados** y se desean construir **6,396.94 metros cuadrados**, para quedar una **construcción total de 20,235.16 metros cuadrados**, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:

NIVELES	M2 AUTORIZADOS	M2 MODIFICADOS		M2 TOTALES	DESGLOSE DE ÁREAS
		POR DISMINUIR	POR CONSTRUIR		
SÓTANO 01	3,827.80	-3,827.80	0.00	0.00	SE ANULAN LOS M2 DE CONSTRUCCIÓN
SÓTANO 01 (ANTES S-02)	4,041.61	-2,588.77	0.00	1,452.84	08-DEPARTAMENTOS, ÁREA DE BODEGAS (CTO. TRIQUES), CTO. ELÉCTRICO,

2021



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022
Expediente Administrativo L-000233-21

ESCALERAS Y ELEVADORES					
PLANTA BAJA	3,043.09	-85.77	0.00	2,957.32	10- DEPARTAMENTOS, CASETA, VESTÍBULO, ELEVADORES, ESCALERAS, ALBERCA, SALÓN DE EVENTOS, GIMNASIO, BAÑOS HOMBRES, BAÑOS MUJERES, ÁREA DE INSTALACIONES, ÁREA DE ASADOR, JARDÍN Y 42 - CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (04-CAJONES PARA DISCAPACITADOS).
NIVEL 2	2,611.34	0.00	+978.84	3,590.18	13-DEPARTAMENTOS, ESCALERAS, ELEVADORES Y ESTACIONAMIENTO PARA 72-CAJONES
NIVEL 3	2,610.87	0.00	+979.31	3,590.18	13-DEPARTAMENTOS, ESCALERAS, ELEVADORES Y ESTACIONAMIENTO PARA 72-CAJONES
NIVEL 4	2,610.87	-15.26	0.00	2,595.61	13-DEPARTAMENTOS, ESCALERAS, ELEVADORES Y ESTACIONAMIENTO PARA 38-CAJONES
NIVEL 5	2,443.53	-951.52	0.00	1,492.01	13-DEPARTAMENTOS, ESCALERAS Y ELEVADORES
NIVEL 6	118.23	0.00	1,373.78	1,492.01	13-DEPARTAMENTOS, ESCALERAS Y ELEVADORES
NIVEL 7	0.00	0.00	1,492.01	1,492.01	13-DEPARTAMENTOS, ESCALERAS Y ELEVADORES
NIVEL 8	0.00	0.00	1,500.09	1,500.09	13-DEPARTAMENTOS, ESCALERAS Y ELEVADORES
AZOTEA	0.00	0.00	72.91	72.91	AZOTEA
TOTAL	21,307.34	-7,469.12	6,396.94	20,235.16	MULTIFAMILIAR (109-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) CON ESTACIONAMIENTO PARA 224 CAJONES(04-CAJONES PARA DISCAPACITADOS).

*Se redistribuyen áreas, modifica proyecto, incrementa el área de sisternas y mantiene las 109 unidades de vivienda previamente autorizadas.

CUARTO. Considerando lo anterior y los antecedentes con los que cuenta el inmueble, los cuales fueron desahucios en el propio apartado, el proyecto deberá seguir respetando los lineamientos urbanísticos y de edificaciones que fueron impuestos al otorgar los mismos, por lo que, para la superficie de 9,635.76 metros cuadrados, deberá respetarse los siguientes:

SUPERFICIE A DICTAMINAR:	9,635.76 METROS CUADRADOS					
	Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
		COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.80	7,708.60	0.39	3,788.77	Si cumple	
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	-	-	-	20,235.16	*Si cumple	
ÁREA LIBRE	0.20	1,927.16	0.49	5,846.99	Si cumple	

Handwritten signature and number 1396



ÁREA JARDINADA	0.10	963.57	0.22	4,500.25	Si cumple
No. DE NIVELES MÁXIMO	3 niveles ó 12 metros		12 metros		**Si cumple
ALTURA MÁXIMA DE CADA NIVEL	4.00 metros		3.50 metros		Si cumple
REMETIMIENTO	1.00 m		1.82		*Si cumple

*Remetimiento mínimo 1.00 metro de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020.

**En cuanto al número de niveles y la altura de conformidad con el Artículo 36 y Artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, establece que: Artículo 36.- segundo párrafo del apartado de Notas, establece que "El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo" y Artículo 39.-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 tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como los tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones." Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 03-tres niveles o 12.00 metros , ya que el proyecto presenta 12.00 metros, medidos desde el punto más alto del terreno; ahora bien de acuerdo al plano de levantamiento topográfico de fecha 08 de agosto del 2022, elaborado y firmado por el Ingeniero Civil

, con cedula profesional N° y al plano (5 de 5) del proyecto presentado se indica en los cortes arquitectónicos que desde el punto más alto del terreno que se indica la cota de nivel 100 y trazando una línea horizontal hacia el edificio por desarrollar se tiene que si cumple con 12.00 metros de altura en la torre solicitada, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

QUINTO. Que, de acuerdo al Antecedente con el cual cuenta el predio que nos ocupa y el cual se hizo mención en el propio apartado; le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "**QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación**", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento**", considerándose la autorización otorgada bajo el expediente administrativo L-000105/2020, en el que se indica que en el predio se aprobaron 109-departamentos en este sentido resulta factible entrar al estudio de la presente solicitud. En ese contexto, en cuanto a la Densidad, el Plan referido, establece una densidad media D-5, donde se permite desarrollar un máximo de 42 viviendas por hectárea.

SEXTO. En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano LA ESTANZUELA, de acuerdo a lo siguiente:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	NORMA		PROYECTO	OPINION
	Normatividad	Requiere	Presenta	
Multifamiliar	01 cajón por vivienda	109 viviendas = 109 cajones	224 CAJONES (04-CAJONES PARA DISCAPACITADOS)	Si cumple
TOTAL	109 - ciento nueve cajones			

h. a. i.

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





No. de Oficio: SEDUE 19717/2022 Expediente Administrativo L-000233-21

Conforme a lo anterior mencionado y considerando que el proyecto presentado con el que se pretende obtener la Licencia de Construcción (MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN) y Uso de Edificación DE MULTIFAMILIAR (109-CIENTO NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) PREVIAMENTE AUTORIZADAS, CUMPLE con los lineamientos urbanísticos de acuerdo a los antecedentes presentados en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre, Área Jardinada, Densidad y Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 03-tres niveles o 12.00 metros , y el proyecto presenta 12.00 metros desde el punto más alto del terreno; ahora bien de acuerdo al plano de levantamiento topográfico de fecha 08 de agosto del 2022, elaborado y firmado por el Ingeniero Civil con cedula profesional N° y al plano (5 de 5) del proyecto presentado se indica en los cortes arquitectónicos que desde el punto más alto del terreno que se indica la cota de nivel natural del terreno 100.00 y trazando una línea horizontal hacia el edificio por desarrollar se tiene que si cumple con los 12.00 metros de altura en la torre solicitada, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; así como la demanda de estacionamiento requerida y en cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 del Municipio, y se resuelve dentro del predio.

Por lo dispuesto en los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones III, 235 fracción I, 236 fracción II, 237fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 392, 399, 402 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1, inciso b), 12 fracción I, 14 fracción I punto 1.1, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 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, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 30, 53, 54, 58, 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 VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; que sustentan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es factible lo que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:



ACUERDA

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,

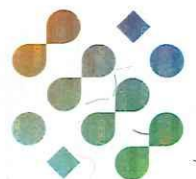
PRIMERO. Por los motivos y fundamentos legales expuestos en el considerando de la presente Resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN AL PROYECTO Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (109-CIENTO NUEVE VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en el inmueble ubicado en la calle HUAJUCO NORTE No. 221 EN EL FRACCIONAMIENTO FORESTA, 2DO. SECTOR, 1ª. ETAPA DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral número 70)21-331-063; el cual tiene una superficie de 9,635.76 metros cuadrados, sobre el cual fue autorizada una construcción de 21,307.34 metros cuadrados de los que solamente se construyeron 13,838.22 metros cuadrados y donde se autoriza realizar una ampliación de construcción de 6,396.94 metros cuadrados, que generan una construcción total de 20,235.16 metros cuadrados.

SEGUNDO. El interesado, propietario y/o poseedor deberá dar cumplimiento en todo momento a lo siguiente:

A. En cuanto a la construcción:

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 05 al 05 de 05), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del

Handwritten signature and stamp: 397 Bets



acuerdo.

2. 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 Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319 Fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **05-CINCO 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 de 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 o 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.



Gobierno
Monterrey
2021 - 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COPRODUCTIVO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022
Expediente Administrativo L-000233-21

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 apege 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 cualquier 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 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.

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 empujones 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.



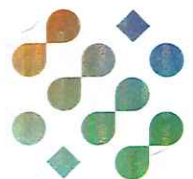
B. En cuanto a la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos (1 de 05 acordes) y autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).

2. La altura máxima del proyecto es de 12.00 metros a partir del punto más alto del lote objeto de este trámite.

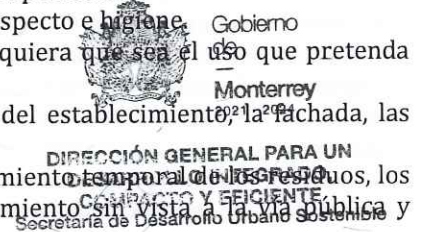
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COORDINACIÓN Y SERVICIOS AL SECTOR DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

[Firma manuscrita]
1398 *ser*



3. 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.
4. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 109 - cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 224-cajones (04-cajones para discapacitados).
5. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes 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 metro 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.
6. 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.
7. 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).
8. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado para **MULTIFAMILIAR CON 109-CIENTO NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO**, que se le autoriza en el predio.
9. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
10. 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.
11. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
12. 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.
13. 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.
14. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
15. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
16. 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.
17. 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.
18. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
19. 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.
20. 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.

h
ai

800



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022 Expediente Administrativo L-000233-21

- 21. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
- 22. 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.
- 23. **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**
- 24. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 25. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- 26. 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.

C. En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/372/2021 de fecha 28-veintiocho de Septiembre 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 deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco Municipio de Monterrey 2010-2020, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

- a) Para la avenida Huajuco Norte, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la avenida de la Hacienda deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) 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 Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020.

3) 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.

4) 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 considerará 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



Handwritten signature and number 1399



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.

- 5) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
- 6) 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.
- 7) 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 del multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.
- 8) 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 y al estacionamiento que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
- 9) 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 Dirección de Seguridad Pública y Vialidad 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, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

- 10) El acceso vehicular (entrada y salida) al desarrollo deberá tener 3.00 metros de ancho mínimo por carril 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.

- 11) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo en 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.

- 12) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15% debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Las rampas en los estacionamientos no deben sobresalir del alineamiento vial indicado. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.

- 13) Se deberá señalar 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.

- 14) 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.

- 15) 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.

- 16) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el

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

1378



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022

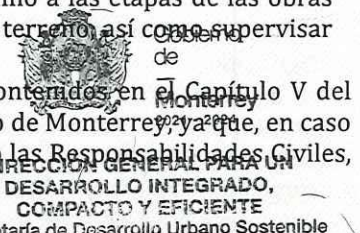
Expediente Administrativo L-000233-21

Oficio DIVYM/SA-074/VIII/2020, firmado por Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial, de fecha 28 de Agosto del 2020, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos antes de entrar en operaciones:

- Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en al plano de la propuesta vial autorizado.
 - Construcción de las adecuaciones de acuerdo al plano de la propuesta vial autorizado.
- 17) 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.
- 18) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el desarrollo.
- 19) Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga y equipos de construcción ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.

D. En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/148/AGOSTO/2021, de fecha 28-veintiocho de Septiembre 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. De conformidad a los artículos 316, 318 y 319 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
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, y 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.

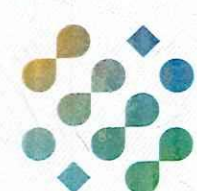


E. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 168/2021 de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 202-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

La presente revisión se sustenta técnicamente en el estudio hidrológico e hidráulico realizado por el Ing. (Cédula) con fecha de Junio 2021. Se reitera la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una

[Firma manuscrita]
1400



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.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, 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.

El predio no se encuentra dentro de zonas denominadas como riesgo Hidrológico, (esto de acuerdo al Visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª Etapa, Muy Alto de Encharcamiento (esto de acuerdo al Visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª Etapa, el cual fue inscrito en el Periódico Oficial el 22 de marzo del año 2013), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio hidrológico-hidráulico.

Por lo anterior, me permito emitir la revisión hidrológica correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución **Factible**. Deberá garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de las obras, así como su entorno urbano inmediato aunado a proveer adecuados procedimientos constructivos y adecuada supervisión de obra.

Dada por terminada revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá aperebrir 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 en el Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la ley estatal vigente.

F. En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G148/2021 de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

Revisión Técnica

Estudio de Mecánica de Suelos, Geológico y Estabilidad de Talud:

**DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE**

Estudios realizados por el Ing. Ignacio Rincón López con N° de Cédula Profesional: 345243, en donde se encontró lo siguiente:

- Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 6 sondeos hasta una profundidad de 20.0 m. se determinaron las propiedades del suelo. Se recomienda utilizar una cimentación a base de zapatas aisladas y losa de cimentación desplantadas a una profundidad mínima de 1.5 m., se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 2.2 hasta 3.0 kg/cm². Otra opción de cimentación es a base de pilas coladas en el lugar, desplantadas a una profundidad mínima de 12.50m. se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 152 hasta 598 ton/pila.
- De acuerdo al Estudio Geológico se determina que la zona de estudio se encuentra dentro de un valle intermontano llamado Cañón del Huajuco, entre la Sierra Madre Oriental y el Cerro de La Silla, el terreno está compuesto por rocas detríticas de origen marino deformadas por los empujes divergentes de la Sierra Madre Oriental contra el Cerro de la Silla y en este caso se encuentran cubiertos por depósitos de suelo y gravas empacadas en limo y arcilla color café y café rojizo los cuales presentan buena resistencia a la penetración estándar.
- De acuerdo al Análisis de Estabilidad de Talud, se determinó que los taludes pueden permanecer estables de manera segura hasta los 6.5m. de profundidad siempre y cuando se realice un corte de manera de escalón de 3.0 m. de profundidad con relación H:1.0 V: 1.0 (3.0m. X 3.0m.).



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022 Expediente Administrativo L-000233-21

Una vez realizado el escalón, se podrá dejar espacio libre, la pantalla inferior quedará junto al cuadro de elevadores y en el superior se podrá realizar un muro aparente y rellenar el espacio entre el muro y el talud con concreto pobre, otra forma es rellenar el escalón una vez colado el cuadro de elevadores con material de banco compactado a un 95% de su Masa Volumétrica Seca Máxima (MVSM). Se obtuvieron factores de seguridad mayores a 1.5 que es el mínimo recomendado.

Conclusiones

1. Geológico-Geotécnico:

- 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 adecuada supervisión de obra aunado a adecuados procedimientos constructivos con la finalidad de garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno urbano inmediato.
• De acuerdo a los planos y a los estudios presentados, se observó que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que deberán seguir lo mencionado en el estudio presentado 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 y como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

G. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de Oficio DGDV-0480/2022, dentro del Dictamen LTA-000242/21, de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2022, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta 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 los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de 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 "Torres #2 de Gaia" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 1968/SPMARN-IA/21).
3. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Torre #2 de Gaia".
4. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
5. 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

- 6. 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.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas.
8. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles



Handwritten signature and stamp with number 7401



de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

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

Contaminación del Suelo

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

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

12. 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.

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

14. 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

15. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

17. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

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

19. 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

20. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

21. 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.

22. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

23. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

24. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

25. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-396-20 el cual fue resuelto con la reposición de 397 encinos noventa y siete encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.

26. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 45-cuarenta y cinco árboles de especie nativos, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 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 117-ciento diecisiete árboles), y debido a que los cajones están bajo construcción, se repusieron 117 encinos (en la licencia L-105-20) 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

27. 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.



Gobierno
Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO.
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



No. de Oficio: SEDUE 19717/2022
Expediente Administrativo L-000233-21

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

H. En lo que respecta a SEGURIDAD CIVIL. -

• Deberá cumplir con los lineamientos y recomendaciones señaladas por la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-385/2021, de fecha 30-treinta de Junio del 2021-dos mil veintiuno emitió dictamen en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, QUE DEBERÁN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

• Así mismo, deberá respetar y cumplir lo señalado en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P., de fecha 13 de Junio del 2022, en el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto de Licencia de construcción (Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación para Salón de Eventos, ubicado en Manzana 054, Lote 001; Calle Juan Zuazua N° 1049, Colonia Centro, en el Municipio de Monterrey N.L., lo anterior de acuerdo al **Folio IR22-215**.

CUARTO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta Autoridad Municipal, se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

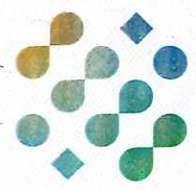
QUINTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior 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, además deberá respetar en términos del artículo 323 fracción IV de la citada Ley de Asentamientos Humanos, la función específica o giro particular que se otorga, en correlación con los artículos 158 y 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., haciéndosele saber que conforme a lo señalado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

SEXTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir 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 ~~no~~ 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 por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

SECRETARÍA DE DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

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 apereibiramiento de

[Firma manuscrita]
402



Expediente Administrativo L-000233-21

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 de este expediente, 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. Expídase la Licencia Municipal de Construcción (Modificación al Proyecto y Ampliación) y Uso de Edificación para Multifamiliar (109-ciento nueve Viviendas Tipo Departamento), previamente autorizadas, 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 Lic. Laura Iraís Ballesteros Mancilla, Secretaria Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----



[Handwritten signature in purple ink]

LIC. LAURA IRAÍS BALLESTEROS MANCILLA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

[Handwritten signature in purple ink]

LIC. RINA ARELY RAMOS VAZQUEZ
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ en su carácter de Autoreizada siendo las 12:15 horas del día 13 del mes de Septiembre del 2022.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE José Nuñez
FIRMA [Signature]
No. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE _____
FIRMA _____
IDENTIFICACIÓN: _____

ELIMINADO: 1 Nombre. 2. Firma, 3. OCR(Credencial de elector). Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con 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

[Handwritten mark]