



Gobierno  
de  
Monterrey

ELIMINADO: 1. Domicilio. 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.

Secretaría  
de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible

OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

### INSTRUCTIVO

**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO ACTINVER,S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No.F/4359 DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: [REDACTED]**

**Presente. -**

**Dentro del Expediente Administrativo relativo a la solicitud número L-000305-21, se ha dictado por la C. Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:**

En Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de octubre del año 2022-dos mil veintidós. -----  
**VISTO**, el expediente administrativo L-000305-21, formado con motivo de la solicitud presentada el 31-treinta y uno de agosto de 2021-dos mil veintidós, por la C. Rosa Aída del Bosque González, ostentada como representante legal de "BANCO ACTINVER,S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. F/4359", del predio ubicado en la calle AV. MELCHOR OCAMPO No. 1002 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral No. (70)02-099-001, solicitud a través de la cual se pretende obtener, la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO) Y DE USO DE EDIFICACIÓN para MULTIFAMILIAR (316 TRESCIENTAS DIECISEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), (12-DOCE) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL 4 ESTRELLAS (138 HABITACIONES); respecto del predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie de 3,166.46 metros cuadrados, donde fue autorizada previamente una construcción de 45,250.290 metros cuadrados y mediante la presente se desea modificar para quedar solamente 44,580.368 metros cuadrados.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

### RESULTANDO

**PRIMERO.** Que en fecha 31-treinta y uno de agosto del año 2021-dos mil veintiuno, la C. Rosa Aída del Bosque González, ostentada como representante legal de "BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. F/4359", del predio que nos ocupa, presentó ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitud oficial a través de la cual pretende obtener la autorización de la Licencias Municipales de Construcción (Modificación de Proyecto) y de Uso de Edificación Para Multifamiliar (316 Trescientas dieciséis Unidades Tipo Departamento), (12-Doce) Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Hotel 4 Estrellas (138 Habitaciones), en el inmueble ubicado en la AV. MELCHOR OCAMPO No. 1002 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral No. (70)02-099-001, el cual tiene una superficie de 3,166.46 m2.

**SEGUNDO.** Escrito libre de solicitud de trámite de fecha 24 de marzo de 2022, firmada por la Lic. Rosa Aída del Bosque González, representante legal de la Institución denominada Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Actinver Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No. F/14359, a través del cual comparece a solicitar el trámite de Licencias Municipales de Construcción (modificación de Proyecto) y de Uso de Edificación para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, hotel y Multifamiliar (316 viviendas) en el predio ubicado en la calle Melchor Ocampo

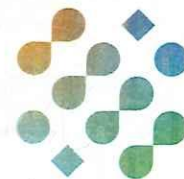
Monterrey  
2021 2024

1/23

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario

2281

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1. Nombre, 2.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.

OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

#1002, colonia Centro, Monterrey, nuevo león, código postal 64000, identificado con el número de expediente catastral 02-099-001, con superficie de 3,166.46 m2 y cuenta con una construcción autorizada de 45,250.29 metros cuadrados, de acuerdo al expediente administrativo L-000178-20 de fecha 17 de diciembre de 2020.

**TERCERO.** Que el solicitante allega la siguiente documentación:

**A. Para acreditar la propiedad y posesión del inmueble que nos ocupa:**

- a. Escritura Pública Número 2,853-dos mil ochocientos cincuenta y tres, en la Ciudad de Monterrey Capital de Estado de Nuevo León, de fecha (19) diecinueve días del mes de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Licenciado José Alejandro Treviño Cano, Titular de la Notaría Pública Número 98 (noventa y ocho), con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, por la cual se celebra contrato de compraventa de bien inmueble identificado con el expediente catastral 02-099-001 a favor de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver, como fiduciaria del Fideicomiso irrevocable de Administración F/4359.
- b. Escritura Pública número 128,020-ciento veintiocho mil veinte, de fecha 05-cinco de Diciembre de 2019-dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario No. 74-setenta y cuatro de la Ciudad de México, que contiene la protocolización del contrato de fideicomiso irrevocable de administración número F/4359-efe mayúscula, diagonal cuatro mil trescientos cincuenta y nueve, realizado a solicitud de los señores [REDACTED] y [REDACTED] en su carácter de delegados fiduciarios de Banco Actinver, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver.

**B. Para acreditar la personalidad jurídica de quien presenta la solicitud de tramite:**

- a. Poder notariado número 128,354-ciento veintiocho mil trescientos cincuenta y cuatro, de fecha 06-seis de febrero de dos mil veinte en la Ciudad de México, celebrado ante el Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 74-setenta y cuatro con residencia en la Ciudad de México, en la que se hace constar el poder especial que otorga "Banco Actinver", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración número F/4359(efe, diagonal cuatro mil trescientos cincuenta y nueve) a favor de las Señoras Rosa Aída del Bosque González, [REDACTED] y otras.
- b. Carta poder simple de fecha 16 de julio 2021 en el cual otorgan poder a la C. [REDACTED], para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, Licencia de Construcción (modificación de proyecto) y Uso de Edificación para Multifamiliar (316-trecientas dieciséis unidades tipo departamento), 12-doce Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Hotel 4 estrellas.
- c. Copia de identificación oficial INE de la C. [REDACTED]
- d. Copia de identificación oficial INE de la C. [REDACTED]
- e. Copia de identificación oficial INE de la C. [REDACTED]
- f. Copia de identificación oficial INE de la C. Rosa Aida del Bosque González.

**CUARTO.** Se allegan los siguientes **antecedentes de autorización:**

- a. Copia simple de Instructivo autorizado bajo el número de oficio SEDUE 14564/2020, de fecha 10 de agosto de 2020-dos mil veinte, emitido por esta autoridad, antes llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, expediente administrativo No. **L-000058-20**, por el cual autorizó la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO PARA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL**, en el predio ubicado a la Avenida José María Pino Suarez y Ocampo s/n, en zona centro de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **70) 02-099-001**, en el predio antes citado, el cual cuenta con superficie 3,166.46 m2.

- b. Copia simple de Instructivo y planos (1 de 20 al 20 de 20) por esta Secretaría bajo el número de oficio SEDUE 15360/2020, expediente administrativo **L-000178/20** de fecha 17-dieciséis de diciembre del año 2020-dos mil veinte, emitido por la antes denominada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología por la cual autorizó las **LICENCIAS**

Monterrey  
2021 2024

2/23

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario



**MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 319-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO, 19-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL DE 4 ESTRELLAS**, para el inmueble ubicado en la Avenida MELCHOR OCAMPO No. 1002, ZONA CENTRO del esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70) 02-099-001, en el inmueble antes citado el cual tiene una superficie total de 3,166.46 metros cuadrados y para construir de 45,250.29 metros cuadrados.

**QUINTO.** El solicitante anexa los siguientes documentos, estudios y constancias:

- a. Carta **responsiva** del suscrito Arq. [REDACTED], como **Director Responsable de Obra** de fecha 21 de febrero de 2022 en la cual se hace responsable de la construcción consiste Licencia de Construcción (modificación de proyecto) y Uso de Edificación para Multifamiliar (316 viviendas), Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Hotel 4 estrellas.
- b. Copia de oficio del Centro INAH de Nuevo León, de fecha 15 de julio de 2021, bajo el número de oficio: 401.2C.2.204/2021, por el cual se informa que el predio que nos ocupa, no se encuentra declarado como Monumento Histórico (No forma parte de los catálogos INAH-INBA-CONARTE).
- c. Dictamen y planos autorizados con el número de oficio No. DPCE-APM-022/2019, STPS-PBN810519GX8-00013 de fecha 31 de diciembre del 2021, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.B.P., en materia de presencia de riesgo y de seguridad contra incendios bajo el Folio: IR22-086, registro catastral: 02-099-001.
- d. Copia del dictamen bajo el No. de oficio DPCE-SAP-J/R-200/2020, de fecha 23 de junio de 2020, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, para el Proyecto Ocampo Corner Licencias Municipales de Construcción (obra nueva en zona DOT) para Locales comerciales de Servicios Agrupados, Hotel y Multifamiliar (316 viviendas) ubicado en la calle Ocampo No. 1002 entre las calles Rayón y Pino Suarez en el centro del Municipio de Monterrey, N. L. expediente catastral 02-091-001.
- e. Copia del dictamen bajo el No. de oficio DPCE-SAP-J/R-417/2021, de fecha 22 de julio de 2021, de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, para el Proyecto Ocampo Corner, Licencias Municipales de Construcción (modificación de proyecto) y uso de Edificación para Locales comerciales de Servicios Agrupados, Hotel y Multifamiliar (316 viviendas) ubicado en la calle Ocampo No. 1002 entre las calles Rayón y Pino Suarez en el centro del Municipio de Monterrey, N. L. expediente catastral 02-091-001.
- f. Póliza de seguro de responsabilidad civil otorgada por Chubb Seguros México, S.A. con fecha de emisión 10 de noviembre de 2021, fecha de vigencia 13 de noviembre 2020 hasta 16 de diciembre 2022.
- g. Escrito de fecha 21-veintiuno de febrero del 2022-dos mil veintidós, firmado por el Arq. [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] en donde se manifiesta como **Director Responsable de Obra** del proyecto para Licencia Municipal de Construcción (modificación de proyecto) y Uso de Edificación para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Hotel y Multifamiliar (316viviendas), ubicada en la calle Melchor Ocampo No. 1002, Centro de Monterrey, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 02-099-001, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- h. Oficio No. 2028/SPMARN-IA/20, N.A: IIAF043714574, de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha 21 de octubre del 2020, respecto al proyecto denominado "Torre Ocampo Corner conformada por Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Hotel y 319 viviendas Multifamiliares", referido en lo sucesivo como el proyecto, ubicado en la calle Melchor Ocampo No. 1002, Colonia Centro, Municipio de Monterrey.
- i. Presenta escrito de recibido de fecha 22 de febrero de 2022, por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, en el cual la Lic. Rosa Aída del Bosque González en su carácter de Representante legal de Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No. F/4359, en relación a la N.A; IIAF0437114574, oficio número 2028/SPMARN-IA/20, en el cual se realizaron modificaciones al proyecto consistentes en aumento de un nivel (22), para integrar un roof garden, redistribución de ciertas áreas. Lo que resulta una **disminución en la superficie de construcción de 669.922 m2 para el proyecto.**
- i. Estudio de Movilidad elaborado por el Ing. [REDACTED] número de cedula [REDACTED], de fecha 10 de junio de 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario  
2282



ELIMINADO: 1.Nombre 2.Cedula profesional. 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.

OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

- j. Estudio Geológico** elaborado por el Ing. [REDACTED], número de cedula profesional [REDACTED], de fecha 21 de marzo de 2022.
- k. Estudio de Mecánica de suelos** elaborado por Ing. [REDACTED] número de cedula profesional [REDACTED] de fecha 21 de febrero de 2022.
- l. Estudio de cálculo estructural** elaborado por Ing. [REDACTED], número de cedula profesional [REDACTED] de fecha 14 de octubre de 2021.
- m. Estudio Diseño de Cisterna** (Fosa de absorción) elaborado por Ing. [REDACTED], número de cedula [REDACTED] de fecha de abril 2022 y carta responsiva del citado estudio, firmada por dicho profesionista el 21 de febrero del año en curso, /
- n. Estudio de revisión Hidráulica** elaborado por Ing. [REDACTED] numero de cedula profesional [REDACTED] de fecha julio 2021.
- o. Diseño de infiltraciones** elaborado por Ing. [REDACTED] numero de cedula profesional [REDACTED] de fecha julio 2021.
- p. Memoria de cálculo pluvial** REV-A, elaborado por Ing [REDACTED] número de cedula profesional [REDACTED], de fecha 24 de mayo de 2021.
- q. Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.** con oficio No. SADM-ING-0713-2022, Asunto S= 1-16736142 CON-199-22, de fecha 16 de mayo de 2022, solicita factibilidad de **drenaje pluvial** relativo al predio tipo habitacional con una clave catastral del predio 02-099-001 y número aproximado de lotes o viviendas previstas de 316 unidades, con superficie de 3,166.46 m2 ubicado en la Avenida Melchor Ocampo No, 1002 esquina con la Avenida Pino Suarez Colonia Centro, Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- r. Factibilidad de Servicios de Agua y Drenaje, I.P.D.** con oficio No. SADM-DG/Sp-0249-20, de fecha 09 de octubre 2020, solicita servicios de **agua potable y drenaje sanitario** para un predio en el que se pretende realizar desarrollo del tipo mixto con cantidad de lote y /o viviendas pre establecidas 316 unidades en una superficie de 3,166.46 m2 Avenida Melchor Ocampo No, 1002 esquina con la Avenida Pino Suarez Colonia Centro, Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- s. Factibilidad de la Comisión Federal Eléctrica**, con oficio No. OPFS 068/2020, de fecha 20 de agosto 2020, solicita servicios de suministro de energía eléctrica para un predio localizado en calle Av. Pino Suarez y Melchor Ocampo en el Centro, Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- t. Factibilidad de la Comisión Federal Eléctrica**, con oficio No. OPFS 039/2020, de fecha 30 de abril 2020, solicita servicios de suministro de energía eléctrica para un predio localizado en calle Av. Pino Suarez y Melchor Ocampo en el Centro, Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- u. 04-cuatro Fotografías exteriores** del predio tema de este trámite.
- v. Pago de derechos Municipales** con número de folio 3450000048543 de fecha 08 de octubre de 2021 por concepto de ingreso correspondiente a información de factibilidad y lineamientos.
- w. Copia de ingreso de trámite de licencia** de fecha 31 de agosto de 2021.

**SEXTO.** Se anexan los siguientes **dictámenes internos**:

- a.** copia simple del **alineamiento vial** con número de expediente administrativo TV-000720-19 de fecha 14 - catorce de noviembre del 2019, que menciona:
- Para la calle Melchor Ocampo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - Para la calle Rayón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - Para la Avenida Pino Suarez deberá respetar un ancho de 30.00 metros, 15.00 metros del eje de la avenida hacia ambos lados
  - En la esquina formadas por la intersección de (Rayón y Melchor Ocampo) y (Melchor Ocampo y Avenida Pino Suarez) deberá respetar ochavo con un radio mínimo de 3.00 metros en las esquinas.
- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio en la forma que se indica.
- b.** Mediante número de oficio **DGDV-1161/22**, se emite **Dictamen Técnico ambiental** No. **LTA- 000039/22**

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario



OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

de fecha 11-once de mayo del 2022-dos mil veintidós, por parte de la Dirección General para un Desarrollo Verde, por el que señala los lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencias Municipales de regularización y Uso de Edificación para Locales Comerciales de Servicios Agrupados, Hotel, Multifamiliar (316-viviendas), de un predio ubicado en Melchor Ocampo-No. 1002 Zona Centro de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 02-099-001.

c. Mediante Oficio número **DPT/V/063/2022**, de fecha 25-veinticinco de abril del 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial** la cual fue realizada conforme a la información presentada por el solicitante, Instructivo, acuerdo y plano de los proyectos aprobados, plano del proyecto y el Estudio de Movilidad firmado por la Ingeniero Blanca Nelly Vázquez Jiménez, el proyecto presentado es **factible** desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado el dictamen.

d. Mediante oficio número **DPT/E/020/MAYO/2022**, de fecha 12-doce de mayo del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnica Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano y Memoria de Cálculo realizada por el Ingeniero Civil [REDACTED] número de cédula [REDACTED], Asesor en Seguridad Estructural y Estudio de Mecánica de Suelos realizado "SAAEGEO", los cuales fueron presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

e. Mediante oficio número **DPT/G033/2022**, de fecha 16-dieciseis de mayo del 2022-dos mil veintidós realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnica Geológica y Geotécnica** el cual fue realizada conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos realizado por la Ing. [REDACTED] número de cédula [REDACTED] con fecha de 21 de febrero de 2022, Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por la Ing. [REDACTED] número de cédula [REDACTED] con fecha de 21 de febrero de 2022, Estudio Geológico realizado por el Ing. [REDACTED] número de cédula [REDACTED] con Fecha 21 marzo de 2022, siempre y cuando cumpla con lo indicado en el dictamen.

f. Mediante oficio No. **DPT/H037/2022**, de fecha 16-dieciseis de mayo del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Hidrológica e Hidráulica**, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto y al Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el Ing. [REDACTED] con número de Cédula Profesional [REDACTED] de fecha marzo 2022. **Factible** de bien cumplir con lo que se solicita en dictamen.

g. Por oficio No. **DGMEP/102/2022**, de fecha 30 de agosto del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de General de Movilidad y Espacio Público, se emitió **Visto Bueno, de la propuesta de movilidad** cumpliendo con las normas que marca ésta Dirección, por lo anterior se le otorga Vo.Bo. condicionado.

h. Copia simple del oficio No. **PAR-000156-21**, oficio No. 0601/21-DIEC-SEDUE, de fecha 23 de marzo 2021.

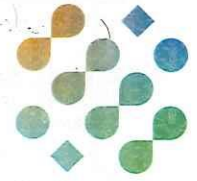
i. Recibo de pago de reposición de arbolado No. folio 340000004825 de fecha 05 de mayo de 2021.

j. Copia simple del PAR-000242-21, oficio No. 1069/21-DIEC-SEDUE, permiso de derribo, de fecha 07 de mayo de 2021.

k. Copia simple del oficio No. 1495/20-DIEC-SEDUE, identificado mediante el **PDE-000246-20**, de fecha 30 de junio 2020, por el cual se emiten los lineamientos ecológicos.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por los artículos 316 fracciones I a la VII, 318, 319, 325 fracciones I a VII, 326 y 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículos 2, 81, 139, 160 y 162 fracciones del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario  
2283



de Monterrey, Nuevo León; artículos 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; y

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 256, 308 fracción IV y X, 314, 315, 316 fracción I a V, 318, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 2, 12 fracciones I, II y III, 14 fracciones I punto 1.1, II punto 2.3 y III punto 3.8, 15 fracción I, 81, 139, 156, 158, 159 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 4 fracción II, 5 Fracciones I, II y III, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 fracción III, 20, 42, 52, 67, 94, 123, 124, 152 y 160 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.** Que atento a la solicitud planteada por la **C. Rosa Aida del Bosque González**, a través de la cual pretende obtener la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (316 TRESCIENTAS DIECISEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), (12-DOCE) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL 4 ESTRELLAS (138 HABITACIONES)**, en el inmueble ubicado en la calle **AV. MELCHOR OCAMPO No. 1002 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **(70)02-099-001**, así como las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

**TERCERO.** Ahora bien, que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones, Plano de Zonificación Secundaria E-05 C y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, dando frente a la calle Melchor Ocampo la cual se clasifica como **(CMI) CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**; donde el uso solicitado para el punto **1.1.2 Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)** y los puntos **2.3.1 Locales Comerciales y Servicios Agrupados**, (los puntos **2.1 Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); **2.2 Tienda de Especialidades** ( 2.2.1 Accesorios y Regalos , 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros); **2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales** 3.1.1Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, Tatuajes, Aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurias, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; **3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paletterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada** ( 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; **3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de educación a distancia**), son considerados como **PERMITIDOS**; y para el giro de **3.8.4 Hotel de 4 Estrellas**, se considera como **CONDICIONADO**.



**CUARTO.** Que de acuerdo a la autorización emitida por esta Secretaría, mediante Oficio No. **SEDUE 15360/2020**, de fecha 17-dieciséis de diciembre del 2020-dos mil veinte, dentro del expediente Administrativo No. **L-000178/20**, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el inmueble, identificado con el número de expediente catastral **(70)02-099-001**, para las **Licencias Municipales se Uso de Suelo, de Construcción (Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar con 316-Unidades de Vivienda Tipo Departamento y 19-Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Hotel de 4 Estrellas**, aplicándose el **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020**; lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto 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."*, resultando procedente entrar al estudio de la presente solicitud, considerando que siguen vigentes los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados.

**QUINTO.** Que, de acuerdo a la visita de inspección realizada por inspector Juan Martín Rodríguez, número de gafete 006-15, en fecha 20-veinte de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, al momento de la inspección el predio esta sin uso, la construcción conforme al avance que llevan si corresponde al plano presentado, el cajón de estacionamiento existe el espacio aún no se habilitan.

**SEXTO.** Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total previamente autorizada de 45,250.290 metros cuadrados, los cuales se modifican, disminuyendo la superficie de construcción de 669.922 metros cuadrados, para quedar un total de 44,580.368 metros cuadrados, distribuidos tal y como se describe en los planos allegados y que se anexan al presente, cuya información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, presentando el siguiente desglose de áreas:

NIVELES AUTORIZADOS	M2 AUTORIZADOS	NIVELES MODIFICADOS	M2 MODIFICADOS	TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
NIVEL SOTANO	998.28	SOTANO	1,102.034	<b>1,102.034</b>	Cisternas, cuarto de máquinas, lavanderías, escalera de emergencia, acceso a equipos y bodega
PLANTA BAJA	2,853.98	PLANTA BAJA	2,870.877	<b>2,870.877</b>	07-Locales Comerciales de Servicios Agrupados, recepción departamentos, elevadores, lobby hotel, escaleras de emergencia 2, cuarto eléctrico, servicio, contenedores, transformador, cuarto de basura, escalera de emergencia 1-A, escalera eléctrica y rampa de acceso a estacionamiento
MEZZANINE 1	111.78	NIVEL 2	2,862.815	<b>2,862.815</b>	05-Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, terrazas cubiertas, baños hombres, baños mujeres, elevadores, escaleras eléctricas, y escaleras de emergencia.
NIVEL 2	2,889.63	MEZZANINE	673.997	<b>673.997</b>	rampa de acceso a estacionamiento, elevadores, escaleras, 06-seis cajones compactos y cuarto eléctrico comercio
MEZZANINE 2	111.78	NIVEL 3	2,881.919	<b>2,881.919</b>	Estacionamiento 58 cajones, estacionamiento bicicletas, 03-espacios para motos, elevadores, escaleras, escaleras eléctricas, cuarto de mantenimiento, almacén mantenimiento, oficina mantenimiento, elevadores y escaleras de emergencia



NIVEL 3	2,934.44	NIVEL 4	2,881.919	2,881.919	Estacionamiento <b>68 cajones</b> , 02-espacios para motos, elevadores, escaleras de emergencia y bodegas uso residencial
NIVEL 4	2,934.44	NIVEL 5	2,881.919	2,881.919	Estacionamiento <b>70 cajones</b> , elevadores, escaleras de emergencia y bodegas uso residencial
NIVEL 5	2,934.44	NIVEL 6	2,465.140	2,465.140	Estacionamiento <b>60 cajones</b> , elevadores, escaleras de emergencia, comedor empleados, subestación residencial, años mujeres, baños hombres, oficina limpieza, site, oficinas seguridad, cctv, lavandería, contador, sala de juntas, sup, mantenimiento, subgerencia, ger. Propiedad.
NIVEL 6	2,681.46	NIVEL 7	961.497	961.497	<b>Departamentos:</b> (12-doce departamentos), identificados como D-01 al D-12 -doce departamentos cada uno con (planta baja con escaleras, cocina, comedor, sala y baño), terraza sin techar amenidades departamentos, elevadores, gimnasio, lobby departamentos, escaleras, mensajería, salón de usos múltiples, área de trabajo y estudio, cuarto d juegos. <b>Hotel:</b> zona descanso huéspedes, oficinas, gerencia, elevadores, escaleras, sanitarios mujeres, sanitarios hombres, lobby doble altura
NIVEL 7	1,937.74	NIVEL 8	1,947.496	1,947.496	<b>Departamentos:</b> D-01 al D-12 (planta alta; escalera, recamara y baño), escaleras de emergencia y elevadores. <b>Hotel:</b> zona descanso huéspedes, escaleras, elevadores, baños mujeres, baños hombres y doble altura.
NIVEL 8	1,853.65	NIVEL 9	1,948.783	1,948.783	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-13 al D-36 cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (14 habitaciones), gimnasio, almacén y ropería, elevadores, escalera de emergencia y baños.
NIVEL 9	1,853.65 m2	NIVEL 10	1,948.783 m2	1,948.783 m2	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-37 al D-60 cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (15 habitaciones), gimnasio, almacén, ropería, elevadores, escalera de emergencia y baños.
NIVEL 10	1,915.15	NIVEL 11	1,948.783	1,948.783	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-61 al D-84 cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (15 habitaciones), gimnasio, almacén, ropería, elevadores, escalera de emergencia y baños.
NIVEL 11	1,915.15	NIVEL 12	1,948.783	1,948.783	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-85 al D-108 cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (15 habitaciones), gimnasio, almacén, ropería, elevadores, escalera de emergencia y baños.
NIVEL 12	1,915.15	NIVEL 13	1,948.783	1,948.783	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-109 al D-







					132, cada uno con(recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (15 habitaciones)gimnasio, almacén, ropería, elevadores, escalera emergencia y baños.
NIVE 13	1,915.15	NIVEL 14	1,954.607	1,954.607	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-133 al D-156, cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (16 habitaciones), almacén, ropería, elevadores, escaleras de emergencias 1, 2 y baños.
NIVEL 14	1,915.15	NIVEL 15	1,954.607	1,954.607	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-157 al D-180, cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (16 habitaciones), almacén, ropería, elevadores, escaleras de emergencias 1, 2 y baños.
NIVEL 15	1,915.15	NIVEL 16	1,954.607	1,954.607	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-181 al D-204, cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (16 habitaciones), almacén, ropería, elevadores, escaleras de emergencias 1, 2 y baños.
NIVEL 16	1,915.15	NIVEL 17	1,954.607	1,954.607	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-205 al D-228, cada uno con (recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras y elevadores. <b>Hotel:</b> (16 habitaciones), almacén, ropería, elevadores, escaleras de emergencias 1, 2 y baños.
NIVEL 17	1,922.94	NIVEL 18	1,441.783	1,441.783	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-229 al D-252, cada uno con (área por cada uno recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras de emergencia y elevadores.
NIVEL 18	1,922.94	NIVEL 19	1,331.051	1,331.051	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-253 al D-276, cada uno con (área por cada uno recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras de emergencia y elevadores.
NIVEL 19	1,922.94	NIVEL 20	1,331.051	1,331.051	<b>Departamentos:</b> (24-veinticuatro departamentos) identificados como D-277 al D-300, cada uno con (área por cada uno recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), escaleras de emergencia y elevadores.
NIVEL 20	1,405.09	NIVEL 21	1,126.638 m2	1,126.638	Departamentos: (16-dieciseis departamentos) identificados como D-301 al D-316, cada uno con (área por cada uno recamara, sala, comedor, cocina y baño completo), área social, bodega, área de mascotas, escaleras de emergencia y elevadores.
NIVEL 21	575.06	NIVEL 22	257.889	257.889	Escalera de emergencia, estructura y Azotea
<b>TOTAL</b>	<b>45,250.29</b>	<b>22 NIVELES</b>	<b>44,580.368</b>	<b>44,580.368</b>	<b>MULTIFAMILIAR, (316-trecientas dieciséis unidades tipo habitacional), (12-doce) LOCALES COMERCIALES DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL 4 ESTRELLAS</b>

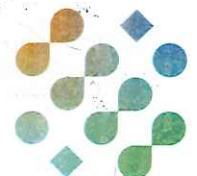
SEXTO. Que los Lineamientos Urbanísticos, se cumplen de la siguiente manera:

9/23

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario

2285

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



Superficie a dictaminar: 3,166.46 m2				
LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS	NORMA		PROYECTO	
	COEF	M2	COEF	M2
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	Ver observaciones**		0.91	2,881.919
C.U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)			13.73	43,478.33
ÁREA LIBRE			0.08	284.541
C.A.V. (Coeficiente de Área Verde)			0.00	0.00
Nº de Niveles Máximo			22 Niveles	
Altura máxima de nivel			5.56	

\*\* Presenta antecedente notificado en fecha 18 de Diciembre de 2020, relativo a la autorización bajo el número de oficio SEDUE 14564/2020, de fecha 10 de agosto de 2020-dos mil veinte, emitido dentro del expediente administrativo No. L-000058-20, por esta Secretaría antes llamada de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, por el cual autorizó la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO PARA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL**, en el predio ubicado a la Avenida José María Pino Suarez y Ocampo s/n, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **70) 02-099-001**, el cual cuenta con superficie 3,166.46 m2.

**SEPTIMO.** 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 Centro, de acuerdo a lo siguiente:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:	Opinión
	Cantidad	Unidad	M2 / UNID	Requiere		
Multifamiliar	1	Vivienda	316	316 cajones	predio 252 cajones + 10 cajones discapacitados total <b>262 cajones</b>	*ver análisis
Locales Comerciales y de Servicios Agrupados	30	M2	2,299.00	76.63=77		
Hotel	4.5	Habitaciones	134 Habitaciones	29.77=30		
Oficinas	45	M2	16.49	0.36=1		
Requiere	<b>424 cajones</b>				<b>Total</b>	

\* **Análisis de cajones de estacionamiento:** De acuerdo a lo anterior y atento los antecedente con el que cuenta el predio que nos ocupa, así como a lo referido por el Artículo 73, se disminuye el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%; resultando entonces de la exigencia requerida de un total de 424 cajones, a la de 212-dos cientos doce cajones de estacionamiento; no obstante, lo anterior, el proyecto **resuelve con 262-doscientos sesenta y dos cajones dentro del predio**, de acuerdo al plano del proyecto acompañado al presente trámite.

Así mismo, es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que, en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificará dichas áreas y como consecuencia aumentará el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de los procedimientos legales correspondientes, por no respetar este último.**

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que

10/23

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
 Oficina del Secretario



OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

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 otorgar las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO) Y DE USO DE EDIFICACIÓN** para **MULTIFAMILIAR (316 TRESCIENTAS DIECISEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), (12-DOCE) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL 4 ESTRELLAS (138 HABITACIONES)**, en el inmueble que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

**ACUERDA**

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO) Y DE USO DE EDIFICACIÓN** para **MULTIFAMILIAR (316 TRESCIENTAS DIECISEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), (12-DOCE) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL 4 ESTRELLAS (138 HABITACIONES)**, en el inmueble ubicado en la **AV. MELCHOR OCAMPO No. 1002 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral No. **(70)02-099-001**, que cuenta con una superficie de 3,166.46 metros cuadrados, donde fue autorizada previamente una construcción total de 45,250.290 metros cuadrados y mediante la presente al modificarse la misma, disminuyendo 669.922 metros cuadrados **para quedar una construcción total de 44,580.368 metros cuadrados.**

**SEGUNDO.** - El Propietario, Ocupante o interesado, queda condicionado a cumplir con lo siguiente:

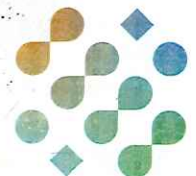
**A.** En cuanto a la **Construcción** queda condicionado a lo siguiente:

- a) 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 19 al 19 de 19), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- b) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- c) Una copia de los planos aprobados de la Licencia Municipal de Construcción (modificación de proyecto) y Uso de Edificación para Multifamiliar (316-trescientas dieciséis unidades tipo departamento), (12-doce) Locales Comerciales de Servicios Agrupados y Hotel 4 estrellas (138 habitaciones) deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- d) Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- e) De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una vigencia de **5-cinco años** computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;
- f) Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- g) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

2021 2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario

11/23



**ORIGINAL SEDUSO MONTERREY**

2286

- h)** Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).
- i)** Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j)** Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- k)** 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.
- l)** No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- m)** 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.
- n)** 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.
- o)** Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- p)** Previa 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.
- q)** Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
- r)** Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- s)** Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- t)** Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- u)** Cuenta con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros otorgada por Chubb Seguros México, S.A. con fecha de emisión 10 de noviembre de 2021, fecha de vigencia 13 de noviembre 2020 hasta 16 de diciembre 2022.



OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

v) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir ante la autoridad correspondiente a realizar los trámites necesarios para ello.

w) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

B. En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:

a) La licencia de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal competente, respecto de toda edificación que se pretenda utilizar para cualquier actividad diversa a la habitacional unifamiliar, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones pretendidas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar.

b) En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la autoridad municipal competente verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

c) 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 licencia, únicamente para los giros con venta y/o producción de bebidas alcohólicas, productos químicos peligrosos, combustibles y giros de alto riesgo. Para el resto de los aprovechamientos bastará con dar aviso y cubrir los derechos correspondientes.

d) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de Edificación **316-trescientas dieciséis unidades tipo departamento, 12-doce Locales Comerciales de Servicios Agrupados y Hotel 4 estrellas.**

e) 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).

f) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 262-doscientos sesenta y siete cajones de estacionamiento y dentro de los mismos cuenta con 10-diez cajones de 3.80 x 5.00 metros para personas discapacitadas.

g) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

h) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.

i) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada 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.

j) Deberá conservar 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.

k) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

l) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

m) 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.

n) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

o) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

p) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

C. Deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E 020/MAYO/2022, de fecha 12-doce de mayo del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual fue realizado conforme a los estudios, memoria de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:



1. Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
2. Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
3. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
4. Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2019.

**D. En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/063/2022, de fecha 25-veinticinco de abril 2022, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

- 1) El proyecto presenta como antecedente el Instructivo, Acuerdo y Planos de Proyecto aprobado de la Licencia con Expediente Administrativo L-178/20 de fecha 17 de diciembre del 2020. El proyecto que se entrega en para-revisión vial presenta una distribución en las áreas viales muy similar al ya autorizado, respetando accesos, rampas, modulación de cajones de estacionamiento y dimensiones de los mismos. El proyecto varía los niveles de las plantas de estacionamiento, sin embargo, las rampas y alturas libres de los estacionamientos cumplen con la reglamentación municipal. Por lo anterior, se da visto bueno a la propuesta presentada desde el punto de vista vialidad, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones, las cuales forman parte del acuerdo presentado como antecedente.
- 2) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
  - a) Para la avenida Ocampo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - b) Para la calle Rayón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - c) Para la avenida Pino Suárez deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
  - d) En la esquina formada por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos con radio de giro de 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 3) El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Pino Suárez, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

- 4) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 5) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio



necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

6) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

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

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

*I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;*

*II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;*

*III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;*

*IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;*

*V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y*

*VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.*

7) 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. Las rampas de acceso vehicular no deben de afectar la banqueta o vía peatonal en ningún momento.

El proyecto deberá reunir los requisitos establecidos en la ley para la protección de los derechos de las personas con discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, en las normas estatales y en las disposiciones de carácter general expedidas por el ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o construcción.

8) 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.

9) 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. Los cajones de estacionamiento correspondientes a los locales comerciales deben estar independientes a los destinados a los otros usos. Los cajones de estacionamiento destinados a las oficinas deberán estar independientes a los destinados a los otros usos.

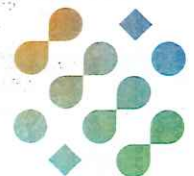
10) Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que, en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.

11) 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.

12) 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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y/o la Secretaría de Infraestructura Vial podrán 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.

13) El acceso vehicular (entrada y salida) al desarrollo deberá tener 3.00 metros de ancho como 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.

14) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

15) 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 Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

16) Dado que el proyecto presenta cajones de estacionamiento dispuestos sobre rampas vehiculares, y de conformidad con el artículo 58 del reglamento de zonificación y usos de suelo, se deberá respetar una pendiente máxima del 6% en su longitud, donde exista estacionamiento.

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

17) Se deberá señalizar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en las rampas vehiculares.

18) 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.

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

20) El proyecto cuenta con un antecedente aprobado en materia de seguridad vial (Oficio DIVYM/SA-073/VIII/2020) de fecha 24 de agosto del 2020 firmado por Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, entonces Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial.

Con el fin de fijar obligaciones en cuanto a señalamientos, dispositivo para el control de tránsito, diseños de aceras y elementos para la movilidad, el estudio de movilidad con su propuesta de señalamientos y adecuaciones deberá presentarse a una nueva revisión a la Dirección General de Movilidad y Espacio Público para su autorización. El titular del proyecto queda condicionado a dar seguimiento al Visto Bueno de la mencionada propuesta y a realizar adecuaciones viales y de movilidad además del suministro e instalación del señalamiento y dispositivos para el control del tránsito de acuerdo a lo autorizado por la mencionada dirección.

21) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar, conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.

**E. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/H037/2022 de fecha 16-dieciseis de mayo del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y que en lo siguiente se transcribe:**

1. Deberá de cumplir con las obligaciones impuestas en el instructivo de autorización del proyecto original en lo que no se contrapongan con el proyecto actual.
2. Deberá de cumplir con las recomendaciones emitidas en el estudio correspondiente realizado en fecha julio del 2021, presentado carta responsiva en carácter de asesor en materia hidrológica-hidráulica de fecha 21 de febrero del 2002 y con la información del documento presentado como medidas de mitigación por escurrimientos de fecha marzo del 2002.
3. El proyecto contempla azoteas planas por lo que deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de 4 "y 6 " , esto considerando una pendiente del 2 % sobre las losas para garantizar que

16/23





el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.

4. Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

5. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.
- Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

6. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

7. Deberá garantizar la seguridad, funcionalidad y buena operación de las obras y su entorno urbano inmediato además de proveer procedimientos constructivos adecuados y seguros con una supervisión de obra adecuada.

8. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

***En cuanto al diseño de la cisterna (cárcamo):***

*El predio tiene un tema guarda corriente que se genera por todos los escurrimientos provocados por la urbanización de toda la Avenida Melchor Ocampo, causando un caudal residual, por lo que se deberá mitigar con una obra de infiltración mediante el diseño de un cárcamo, es importante mencionar que la capacidad de esta bomba está en función del caudal que se requiere mover, en caso de que se genere algún cambio en el caudal, el cárcamo deberá ser rediseñado, así como si por condiciones de seguridad se requiera un menor tiempo de estadía del agua en la fosa se requerirá calcular de nuevo el caudal de diseño de las bombas del cárcamo.*

**Se advierte que deberá coordinarse con las obras públicas que proporcionalmente se generen en la zona y que le correspondan a su predio.**

**F. En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/G033/2022, de fecha 16-dieciseis de mayo del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:**

1. Deberá de cumplir con las obligaciones impuestas en el instructivo de autorización del proyecto original en lo que no se contrapongan con el proyecto actual.
2. Deberá de cumplir con las recomendaciones emitidas en el estudio de mecánica de suelos realizado por la Ingeniera [REDACTED] de fecha 21 de febrero del 2022.
3. Deberá de cumplir con las recomendaciones emitidas en el estudio en materia de estabilidad de taludes realizado por la [REDACTED]

17/23



ELIMINADO: 1. Nombre. 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

OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

Ingeniera [REDACTED] de fecha 21 de febrero del 2022.

4. Deberá de cumplir con las recomendaciones emitidas en materia geológica realizado por el Ing. [REDACTED] de fecha 21 de marzo del 2022.

5. De acuerdo al Visor del Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio No se encuentra en una zona de Riesgo Geológico. Sin embargo, 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 vivienda y su entorno urbano inmediato.

6. Será muy importante el abatimiento previo del nivel freático, así como la temporada en que se realicen las excavaciones, por la ubicación del mismo nivel y la cantidad de bombas necesarias para abatirlo.

7. De acuerdo a los planos y los estudios presentados, se observa que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que deberá seguir lo mencionado en el estudio presentado con el objetivo de garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno.

8. Es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

9. Deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras, así como el cumplimiento de la legislación aplicable.

**G. En materia de Movilidad, deberá de respetar lo indicado en el número de oficio DGMEP/102/2022, de fecha 30 de agosto de 2022 emitido por la Dirección general de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe.**

1. El solicitante se compromete al suministro y la instalación del total del señalamiento vertical y horizontal especificado en el plano autorizado.

2. El solicitante se compromete a llevar a cabo, en su totalidad, las adecuaciones geométricas marcadas en plano autorizado.

3. Debido a que son obras de accesibilidad peatonal que ya se requieren en la zona, el solicitante se compromete a la instalación y construcción inmediata de todas y cada una de las señalizaciones y adecuaciones indicadas en el plano autorizado.

**H. En materia Ambiental, la Dirección para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría emite lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Construcción (modificación al proyecto) y uso de Edificación para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Hotel, Multifamiliar (316 viviendas) del expediente administrativo L-305-2021 de un predio ubicado en Melchor Ocampo No. 1002 Zona Centro, de esta Ciudad e identificado con el expediente catastral 02-099-001.**

#### **I. Generales**

1. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del 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 "**Torre Ocampo**" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 2028/SPMARN-IA/20).

3. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Torre Ocampo**".

4. En caso de que las áreas comerciales y el hotel pretendan utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de



Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

5. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.1, 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.

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

7. 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

8. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

9. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 (horario para multifamiliar y hotel), y para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

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

11. 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

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

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

14. 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.

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

16. 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

17. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

18. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### Contaminación del Agua

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

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

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

22. 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

Monterrey  
2021 2024



23. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
24. 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.
25. 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.
26. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
27. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

#### **Reforestación**

28. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-246-20 el cual fue resuelto con la reposición de 71-encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal, el PAR-156-21 el cual fue resuelto con la reposición de 11-once encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y el PAR-242-21 cual fue resuelto con la reposición de 06-seis encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
29. De acuerdo al plano presentado el proyecto está libre de área jardinada por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar con 01-un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 131-ciento treinta y un árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron (en licencia anterior L-178-20) 188 encinos 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).

#### **Imagen Urbana**

30. 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.
31. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- La Secretaría de Desarrollo Sustentable podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.**

#### **I. En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:**

##### **Estrategias de diseño pasivo:**

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

##### **Envolvente térmica de la edificación:**

- Considerar los siguientes elementos que componen el sistema estructural del edificio:
  - Aislamiento en muros exteriores/Envolvente
  - Aislamiento de sistemas de calefacción
  - Aislante térmicos Sistema vidriados
  - Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
  - Fugas de aire
  - Sistema Constructivo

##### **Ingenierías / sistema mecánico:**

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
  - Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**
  - Cálculo de cargas de diseño



- o Dimensionamiento del equipo y sistema
- o Unidades enfriadoras eficientes
- o Controles de sistemas de aire acondicionado
- o Ventilación
- o Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- o Construcción de ductos eficientes
- o Aislamiento apropiado de tuberías
- o Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- o Calefacción fuera de la edificación
- o Equipo de calentamiento de agua (boiler eléctrico o gas) eficiente.

**Sistema de iluminación eléctrica:**

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas de iluminación en las edificaciones:
- o Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- o Controles (manuales o adicionales) de iluminación:
  - Controles de iluminación exterior (fotosensor)
  - Ocupación/movimiento
  - Dispositivos de control automático (temporizadores)
  - Sensores iluminación natural
  - Control de zona con luz diurna
- o Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- o Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- o Consumo de energía eléctrica

**Servicio de agua caliente:**

- Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:
- o Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- o Controles de temperatura
- o Trampas de calor
- o Sistema de agua caliente recirculada
- o Controles del sistema del agua caliente
- o Albercas y spas interiores eficientes
- o Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- o Calentadores integrados de agua

**Medidas de eficiencia del agua:**

- Considerar quipos eficientes para:
  - o Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
  - o Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
  - o Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
  - o Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
- o Sistema ahorrador: sistema de captación agua lluvia, sistema de tratamiento y reciclaje de aguas residuales, recuperación de agua condensada, medidores inteligentes para el agua, medidas adicionales de ahorro de agua.

**Energía renovable:**

- Considerar tecnologías de energía renovable como:
  - o Sistema de paneles fotovoltaicos
  - o Aerogeneradores



ELIMINADO: 1. Nombre. 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

OFICIO No. : SEDUSO/20314/2022  
EXP. ADM: L-000305-21

- Sistema geotérmico
- Calentadores solares de agua.

**J.** En materia de Seguridad Civil deberá respetar las recomendaciones señaladas por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el Oficio No. **DPCE-SAP-J/R-417/2021**, de fecha 22-veintidos de Julio del 2021-dos mil veintiuno, por el cual dictamina, tomando como base el informe de la inspección vía análisis de riesgos practicada por el C. [REDACTED] Asesor Externo, registrado bajo el número DPCE-APM-041/2019, otorgando: MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, para la construcción del proyecto de Demolición, con ubicación en la calle Melchor Ocampo No. 1002, Centro de Monterrey, identificado bajo el número de expediente catastral (70) 02-099-001, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

**K.** En materia de Seguridad Civil deberá respetar las recomendaciones señaladas por la **Dirección de Ingeniería de Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A. B. P.** mediante el No. **DPCE-APM022/2019, Folio IR22-086**, registro catastral 02-099-001, de fecha 14 de marzo del 2022, para revisar el predio e implementar medidas de prevención de riesgos de seguridad en materia contra incendios Folio IR22-086 contiene el proyecto LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, HOTEL Y MULTIFAMILIAR (316-VIVIENDAS); ubicado en: manzana 099; lote 001; avenida Melchor Ocampo No. 1002; Zona Centro; en el municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, con el expediente catastral 02-099-001.

**L.** Que Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León, (INAH), mediante oficio 401.2C.2.204/2021, de fecha 15-quince de Julio del 2021-dos mil veintiuno, informa que el bien inmueble ubicado en la José Trinidad Villagómez Norte No. 528, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, no se encuentra declarado como Monumento Histórico y tampoco es colindante de alguno de estos tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I y 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas,.

**TERCERO.** 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 del procedimiento administrativo correspondiente.

**CUARTO.** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente, para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.

**QUINTO.** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

22/23

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario



**SEXTO.** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad. Así mismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido por los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado de Nuevo León.

**SEPTIMO.** 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.

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

**NOVENO.** Expídase las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN DE PROYECTO) Y DE USO DE EDIFICACIÓN** para **MULTIFAMILIAR (316 TRESCIENTAS DIECISEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), (12-DOCE) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL 4 ESTRELLAS (138 HABITACIONES)**; 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 de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase. -----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
Oficina del Secretario

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

*[Firma manuscrita en azul]*

**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 \_\_\_\_\_ siendo las 10:30 horas del día 09 del mes de Noviembre del año 2022

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Ingeles Nunez  
FIRMA [Firma]  
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.

2292 gel



