



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE "BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BI4021" DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN: AV. ROBLE No. 660, PISO 11, OFICINA 01, TORRE CYTRUS, VALLE DEL CAMPESTRE DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

Presente.-

Dentro del expediente administrativo L-000256-21, la C. Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ha dictado una resolución, que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de agosto del año 2022-dos mil veintidos. -----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000256-21, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09-nueve de agosto del 2021-dos mil veintiuno, por el C. **Bernardo Maldonado Cortes**, en representación legal de **BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO, IDENTIFICADO CON NÚMERO BI4021**, respecto del inmueble ubicado en la calle **MELCHOR OCAMPO No. 460 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70)01-236-004**, solicitud con la cual se pretende obtener la autorización de la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL MULTIFAMILIAR(396-TRECIENTAS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), SERVICIO(OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO(12-DOCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)**, respecto del inmueble ante citado, el cual tiene una superficie de **4,361.79 metros cuadrados**, sobre el cual se desea realizar una construcción de **80,290.06 metros cuadrados**.

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

RESULTANDO

PRIMERO. El C. Bernardo Maldonado Cortes, ostentado como apoderado Legal de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso, identificado con Número BI4021, elabora, firma y presenta solicitud de trámite para el predio ubicado en la calle MELCHOR OCAMPO No. 460 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD e identificado con el expediente catastral número 70)01-236-004, con la cual pretende obtener la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL MULTIFAMILIAR(396-TRECIENTAS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), SERVICIO(OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO(12-DOCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS).

SEGUNDO. Se presenta escrito libre firmado por parte del C. Bernardo Maldonado Cortes, apoderado Legal de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciaria del Fideicomiso, identificado con Número BI4021, mediante el cual solicita la FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (396-TRECIENTAS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), SERVICIO (OFICINAS

Monterrey
2021 2024

1

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

1340

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1. Número de pasaporte. 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.

No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO(12-DOCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS), adjuntando para ello los planos, estudios, vistos buenos y antecedentes necesarios y requeridos por la normatividad vigente en la materia para su autorización.

TERCERO. Que para justificar que el inmueble descrito es propiedad de sus poderdantes, presenta:

A. Escritura Pública Número 13,878 trece mil ochocientos setenta y ocho, en el Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León México, a los 27-veintisiete días del mes de julio del año 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaría Pública Número (107) ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual contiene el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número BI4021, del cual forma parte el inmueble ubicado en la zona Centro de este Municipio de Monterrey, nuevo León, que tiene una superficie de 4,361.79 metros cuadrados.

CUARTO. Para justificar la personalidad jurídica con que comparecen, presenta los siguientes documentos:

a) Escritura Pública Número 13,880 trece mil ochocientos ochenta, en el Municipio de San Pedro Garza García de fecha 27-veintisiete días del mes de julio del año 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaría Pública Número 107 ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, por la cual celebra un CONVENIO DE APORTACIÓN, al fideicomiso identificado con el número BI4021, respecto del inmueble que nos ocupa.

b) Escritura Pública Número 13,140 trece mil cientos cuarenta, de fecha 22-veintidos días del mes de julio del año 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130 ciento treinta, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, por la cual se celebra un Contrato de Sociedad Anónima respecto de la sociedad Banco Bancrea, seguida de las palabras Sociedad Anónima o su abreviatura S.A. y de las palabras Institución de Banca Múltiple.

c) Escritura Pública Número 33,579 treinta y tres mil quinientos setenta y nueve, de fecha 09-nueve días del mes de enero del año 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Titular de la Notaría Pública Número (122) ciento veintidós, con ejercicio en la demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral, por la cual Banco Bancrea, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, celebra asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas.

d) Escritura Pública Número 13,879 trece mil ochocientos setenta y nueve, de fecha 27-veintisiete días del mes de julio de año 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaría Pública Número (107) ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, a través del cual Banco Bancrea, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en representación del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Identificado con el número BI4021 otorga y confiere los Poderes descrito en la misma a favor de ODG HOLDING, S.A.P.I..

e) Presenta copia de pasaporte mexicano número _____, otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores a nombre del C. Bernardo Maldonado Cortes, con vigencia al 10-diez de Octubre de 2023-dos mil veintitrés.

f) Carta poder simple de fecha 19 de agosto de 2021-dos mil veintiuno, a favor de _____ poder amplio, cumplido bastante, como derecho sea necesario para que tramite y gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible el permiso de Factibilidad de Uso de Suelo, fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para HABITACIONAL (Multifamiliar 396-trescientos noventa y seis unidades tipo departamento), SERVICIO (oficinas administrativas) y COMERCIO (12-doce Locales Comerciales de Servicios Agrupados), respecto del predio que nos ocupa, otorgado por Bernardo Maldonado Cortés, en representación de ODG Holding, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de administrador y representante de Banco Bancrea, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso

Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024



ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Cédula Profesional, 3. Numero de pasaporte. 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.

No. de Oficio: SEDUE 19713/2022 Expediente Administrativo L-000256-21

identificado con el número BI4021.

g) Se presentan y anexan copias de identificación oficial expedidas por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de

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

- Cartulina por la cual esta Secretaría autoriza dentro del expediente administrativo No. TM-000102-19 el permiso número 000687/2019, de fecha 27-veintisiete de marzo de 2019-dos mil diecinueve, para la **DEMOLICION TOTAL**, de 2,021.00 m2 de construcción en el inmueble ubicado en la calle Melchor Ocampo S/n Zona Centro del Municipio de Monterrey e identificado con el expediente catastral No. **70)01-236-004**, el cual tiene una superficie total de 4,024.00 m2.
- Cartulina por la cual esta Secretaría autoriza dentro del expediente administrativo No. TM-000105-22 el permiso número 000346/22, de fecha 24-veinticuatro de marzo de 2022-dos mil veintidós, para la **DEMOLICION TOTAL**, de 1997.82 m2 de construcción, en el inmueble ubicado en la calle Melchor Ocampo No. 460 Zona Centro del Municipio de Monterrey e identificado con el expediente catastral No. **70)01-236-004**, el cual tiene una superficie total de 4,361.79 m2.

SEXTO. El solicitante anexa a los autos, los siguientes documentos, estudios y dictámenes externos:

- o Dictamen emitido bajo el Folio: IR21-392, número de oficio No. DPCE-APM-022/2019, STPS-PBN810519GX8-00013 de fecha 30 de julio del 2021 y planos autorizados y sellados por el **Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.B.P.**, en materia de presencia de riesgo y seguridad contra incendios, respecto del predio identificado con el registro catastral número 01-236-004.
- o Copia de Dictamen emitido por la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, en fecha 04 de mayo de 2022, mediante oficio No. DPCE-SAP-AR-231-2022, por el cual otorga las recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil, respecto del predio identificado con el registro catastral 01-236-004.
- o **Póliza de seguro de responsabilidad civil contra daños a terceros** de fecha de emisión 22 de agosto de 2022, otorgada por Zúrich Aseguradora Mexicana, S.A. de C.V., con vigencia de 19 de agosto de 2022 al 12 de mayo de 2025, con motivo de las obras de construcción en el inmueble que nos ocupa.
- o Escrito por parte del **INBAL, de la Subdirección General del Patrimonio Artístico Inmueble, Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble**, de fecha 09 de junio de 2021 oficio número 0970-C/0894, para el inmueble ubicado en la calle Melchor Ocampo con número 460 en la colonia Centro de la localidad y municipio de Monterrey, Nuevo León
- o Carta del **Director Responsable de Obra**, de fecha 19-agosto de 2022, firmada por el Arq. cédula profesional
- o **Estudio Hidrológico** elaborado y firmado por el Ing. número de cédula profesional de fecha mayo de 2022.
- o **Estudio Geológico** elaborado y firmado por el Ing. número de cédula profesional de fecha enero de 2022-dos mil veintidós.
- o **16 fotografías exteriores del predio.**
- o **Recibo de pago** de derechos municipales con número de folio 3010000066568 de fecha 09 de agosto de 2021-dos mil veintiuno por concepto de ingreso de trámite de licencia de uso de suelo y uso de edificación.
- o Copia del ingreso de trámite de licencia de uso de suelo, edificación y construcción, bajo el número de expediente administrativo L-000256-21 de fecha 09-nueve de agosto de 2021
- o Oficio No. 0151/IA/22, N.A: IIAF0440131062, expedido por la Subsecretaría de Gestión Integral del Agua, Residuos y Biodiversidad, por medio del cual se emite autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental de fecha 01 de marzo de 2022, respecto al proyecto denominado "Torre Sur" a ubicarse en Ocampo s/n entre las calles Mariano Escobedo



1341

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Cédula 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.

No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

y Emilio Carranza, en la Colonia Centro, Municipio de Monterrey y por el que se fijan las condicionantes para la ejecución del proyecto tanto en la preparación del sitio como en la etapa de construcción.

o **Estudio de Impacto Vial** elaborado y firmado por el Ing. _____ con número de cedula _____ de fecha 02 de febrero de 2022.

o **Estudio Hidrológico** elaborado y firmado por el Ing. _____ con número de cédula _____ de fecha mayo de 2022.

o **Estudio Geológico** elaborado y firmado por el Ing. _____ con número de cédula _____, de fecha enero 2022.

o Copia notariada con número de oficio 401.2C.2.261/2021, de fecha 24 de agosto del 2021, mediante el cual la Lic. Martha Elda Avalos Salazar, Directora del **Centro Instituto Nacional de Antropología e Historia Nuevo León** informa que tras haber investigado en los catálogos del Instituto, **el bien inmueble en mención no se encuentra declarado como Monumento Histórico** tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas.

Sin embargo, para las siguientes obras: obra nueva, reestructuración, recimentación, troquelamiento y excavación, se requiere el Visto bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico del INAH, (INAH-05-001), lo anterior, con objeto de descartar afectaciones a posibles bienes patrimoniales, con base en lo establecido en los Artículos 18, 27, 28, y 28 bis, 38, 39 y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas; además de los Artículos 4,5, 6 Fracción VIII y XVI, 7 Fracción XII, 30, 50 de la Ley General de Bienes Nacionales; así como el Artículo 2º Fracción I, II, III y IX; de la Ley Orgánica del INAH.

o Presenta copia simple del oficio emitido por el Lic. Martha Elda Avalos Salazar, Directora del **Centro Instituto Nacional de Antropología e Historia Nuevo León** con número de oficio 401.6C.2.159/2019, de fecha 29 de mayo del 2019, informa que tras haber investigado en los catálogos del Instituto, **el bien inmueble en mención no se encuentra declarado como Monumento Histórico** tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I y 37 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas.

En virtud de lo anterior este Centro INAH Nuevo León no es competente para autorizar construcciones, remodelaciones, demoliciones y uso de suelo, como lo señala en el Capítulo V, artículo 44 de la citada Ley Federal.

En cuanto a los solicitado sobre licencia de uso de suelo y licencia de construcción de obra para usos mixtos. Me permito informar **lo siguiente: que por encontrarse cercano a los inmuebles de gran relevancia como son el "Hotel Ancira" y "El Círculo Mercantil", los cuales se encuentran en la Relación de inmuebles con Valor Artístico del INBAL, y pa descartar que exista una colindancia que afecte dichos inmuebles, en este sentido, deberá presentar solicitud para su aprobación ante**

la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

o Copia simple de número de oficio 0970-C/0894, de fecha 09 de junio del 2021, emitido por la Arq. Elena Gutiérrez Medina, subdirectora de Proyectos y Obras de la DACPAI-INBAL, **Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble**, informa que el inmueble ubicado en la calle Melchor Ocampo No. 460 en la Colonia Centro de la localidad y municipio de Monterrey, Nuevo León, una vez realizada la búsqueda de antecedentes en los archivos institucionales en seguimiento al Folio 1603 de fecha 11 de julio de 2019 y por indicaciones del arquitecto José María Bilbao Rodríguez, titular de la DACPAI, al respecto le informo lo siguiente que **el inmueble no está incluido en la relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico; y no es colindante con alguna construcción incluida en el relación del INBAL de inmuebles con Valor Artístico en el municipio de Monterrey**, por lo que la Dirección de Arquitectura no tiene injerencia en emitir opinión técnica alguna sobre el mismo.

SEPTIMO. El solicitante acompaña las siguientes factibilidades de instalaciones:



DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
EFICIENTE
Y SOSTENIBLE
Ciudad de Monterrey, Nuevo León
Urbanismo Sostenible



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022

Expediente Administrativo L-000256-21

a) **Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica**, otorgado por la CFE-Comisión Federal de Electricidad, División Golfo Norte, que emite mediante oficio No. OPFS 075/2022, de fecha 04 de agosto del 2022 respecto del predio localizado en la calle Melchor Ocampo #460 en el Municipio de Monterrey, con una vigencia de 02-dos meses a partir de la fecha de elaboración del citado documento.

- Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica CFE oficio No. OPFS 061/2019, de fecha 09 de julio del 2019.
- Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica CFE oficio No. OPFS 092/2021, de fecha 09 de septiembre del 2021.
- Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica CFE oficio No. OPFS 055/2022, de fecha 08 de junio del 2022.

b) **Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario**, otorgada por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. mediante Oficio No. SADM-DG/SP-349-21, de fecha 03 de septiembre del 2021, por medio del cual informan que "...en virtud de que las condiciones para proporcionar los servicios no han variado, por medio del presente se ratifica el dictamen de factibilidad del oficio SADM-DG/GF-0214-19 de fecha 11 de junio de 2019.", documento que se encuentra anexo al presente.

c) Recibo de donativos No. A 481 de fecha 09 de junio del 2022, respecto al **donativo del Fondo de Agua Metropolitano de Monterrey.**

OCTAVO. Así mismo, obran anexados, los documentos y dictámenes internos que en seguida se describen:

A. Copia simple del oficio No. 1132/22 DGDV-SEDUSO, identificado mediante el **PDE-00124-22**, de fecha 17 de junio 2022, por el cual se emiten los lineamientos ecológicos.

B. Mediante número de oficio **DGDV-1195/22**, dentro del Dictamen **LTA- 000041/22** de fecha 17-dieciséis de mayo del 2022-dos mil veintidós, la Dirección para un Desarrollo Verde, emitió lineamientos técnicos ambientales correspondientes al trámite de Factibilidad de Uso de Suelo, fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para HABITACIONAL (Multifamiliar 396-trescientos noventa y seis unidades tipo departamento), SERVICIO (oficinas administrativas) y COMERCIO (12-doce Locales Comerciales de Servicios Agrupados) de un predio ubicado en la calle Melchor Ocampo No. 460 en la Zona Centro del Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 01-236-004.

C. **Alineamiento vial** con número de expediente administrativo TV-000215-19 de fecha 02 de mayo del 2019, expedido por esta Secretaría anteriormente llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

D. **Alineamiento vial** con número de expediente administrativo TV-000414-22, expedido por esta Secretaría anteriormente llamada Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 23 de agosto del 2022.

E. Mediante Oficio número **DPTDU/V/054/2022**, de fecha 11-once de abril del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano del proyecto y el Estudio de Movilidad firmado por el Ingeniero Civil ; el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla con lo indicado el dictamen.

F. Mediante Oficio número **DGMPE/112/2022**, de fecha 19-diecinueve de agosto del 2022-dos mil veintidós, realizado por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió visto bueno en materia de Movilidad el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, el **Estudio de Movilidad** firmado por el Ingeniero civil

G. Mediante oficio número **DPT/E/063/AGOSTO/2022**, de fecha 23-veintitres de agosto del 2022-dos mil veintidós,



realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, emitió **Opinión Técnica Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano y Memoria de Calculo realizada por el Arq. número de cedula _____ Asesor en Seguridad Estructural y Estudio de Mecánica de Suelos realizado por "GEOTECNICA DE MONTERREY" y firmado por el Ingeniero civil _____, en fecha diciembre 2021, 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.

H. Mediante oficio número DPT/H043/2022, de fecha 06-seis de junio del 2022-dos mil veintidós, realizado por La Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Opinión Técnica Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico-Hidráulico con fecha septiembre 2021-dos mil veintiuno, elaborado por Ingeniero civil _____, (Cédula profesional N° _____)

I. Mediante oficio número DPT/G037/2022, de fecha 06-seis de junio del 2022-dos mil veintidós, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Opinión Técnica Geológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio de Mecánica de Suelos elaborada por Geotecnia de Monterrey., firmado por el Ingeniero civil _____ con cédula profesional N° _____
----- Estudio Geológico elaborado y firmado por el Ingeniero Civil _____ con cédula profesional N° _____
y Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por el Ingeniero civil _____ con número de cédula profesional _____

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 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 308 fracciones I, II, III, IV y X, 311 fracciones I a III, 316 fracciones I a V, 325 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 3 fracción VII, 20 y 160 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; artículos 2, 139, 160, 160BIS y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L.; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones V, 235 fracción I, 236 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 392, 399, 402 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2, inciso a) y b), 12 fracción I, II y III, 14 fracción I punto 1.1, II punto 2.3, 15, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160bis, 162 fracciones I a XV, 166, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 30, 53, 54, 58, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

Monterrey
2021 2024

6

DIRECCION GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
EFICIENTE Y EFICAZ
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

SEGUNDO. Ahora bien, cabe señalar, 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 Numero 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 identificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**. Tomando en cuenta lo indicado en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, **Artículo 45 BIS**. Los predios ubicados frente a vialidades subcolectoras o de mayor jerarquía, que sean clasificados como Corredor Urbano dentro del Plan, podrán tener además de los usos, densidades y lineamientos señalados para cada uno de ellos, los establecidos para la zona en donde se encuentren ubicados, conforme a las categorías establecidas en la zonificación secundaria contenida en el Plan; por lo que, mediante oficio No. DGMEP/130/2022, de fecha 29 de agosto del año que transcurre, el C. Director General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, sustentado en lo señalado por los artículos 168 y 169 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, determina por las características que presenta, que la Av. Melchor Ocampo es una vía subcolectora.

Por lo anterior, resulta aplicable lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, ya que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** e inserto en una zona clasificada como **SC-SERVICIO Y COMERCIO**, en donde los usos solicitados para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDA POR LOTE), 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, de los cuales los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo indicada en el plan vigente para el giro de 2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados son los numerales siguientes: 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, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; **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 Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; **3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paleterías, 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 Notarías, 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. y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, son considerados como **PERMITIDOS**

TERCERO. Que esta autoridad, para determinar la **FACTIBILIDAD** del predio, ha hecho un análisis exhaustivo del expediente, atento en lo anterior, encuentra que:

- a. Cumple en su totalidad con los documentos y datos de información establecidos en las normas en las que se funda el proceso administrativo para la obtención de los trámites en cuestión y que su solicitud es acorde a las Leyes, Planes y



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

1365

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



Programas de desarrollo urbano, toda vez que respeta las normas técnicas en ellos contenidas.

b. Que las actuaciones del solicitante se ajustaron a las formalidades del procedimiento administrativo en los tiempos y formas que establecen las Leyes y Reglamentos aplicables, además de que, los usos que se solicitan de acuerdo a la zona donde se encuentra el predio, estos se encuentran PERMITIDOS, por lo anterior, se otorga la **FACTIBILIDAD** de los usos de suelo solicitados.

CUARTO. Que, de acuerdo a la visita de Inspección Ocular realizada por Juan Martín Rodríguez Jiménez, número de gafete 006-15 en fecha 03-tres de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, se pudo constar que actualmente se le da uso de Estacionamiento Público y Gasolinera, existe construcción.

QUINTO. Que el proyecto presentado, consiste en la construcción total de 80,290.06 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:

Nivel	M2 por construir	Total	Distribución
SOTANO 6	3,307.87	3,307.87	Estacionamiento: para 75 cajones, 03-vestíbulos, elevadores, escaleras y 23-almacenes
SOTANO 5	4,268.96	4,268.96	Estacionamiento: para 102 cajones, 06-vestíbulos, elevadores, escaleras y 41-almacenes
SOTANO 4	4,268.96	4,268.96	Estacionamiento: para 102 cajones, 06-vestíbulos, elevadores, escaleras y 41-almacenes
SOTANO 3	4,268.96	4,268.96	Estacionamiento: para 102 cajones, 06-vestíbulos, elevadores, escaleras y 41-almacenes
SOTANO 2	4,268.96	4,268.96	Estacionamiento: para 102 cajones, 06-vestíbulos, elevadores, escaleras y 41-almacenes
SOTANO 1	3,948.72	3,948.72	Estacionamiento: para 80 cajones, 07-vestíbulos, elevadores, escaleras y 36-almacenes
PLANTA BAJA	3,282.89	3,282.89	07-siete Locales Comerciales, acceso a oficinas, acceso a viviendas, área de andén carga y descarga, patio central, acceso y salida vehicular a estacionamiento, elevadores y escaleras
NIVEL 1	3,197.71	3,197.71	05-cinco Locales Comerciales, elevadores y escaleras
NIVEL 2	3,178.19	3,178.19	05-cinco Oficinas Administrativas, elevadores y escaleras
NIVEL 3	2,749.51	2,749.51	Amenidades, terrazas cubiertas, descubierta, albercas, elevadores y escaleras
NIVEL 4	2,702.11	2,702.11	25-veinticinco Departamentos, elevadores y escaleras





No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

NIVEL 5	2,702.11	2,702.11	25-veinticinco Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 6	2,702.11	2,702.11	25-veinticinco Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 7	2,707.51	2,707.51	22-veintidos Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 8	2,576.11	2,576.11	22-veintidos Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 9	2,703.79	2,703.79	23-veintitres Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 10	2,703.01	2,703.01	24-veinticuatro Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 11	2,703.01	2,703.01	24-veinticuatro Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 12	2,703.01	2,703.01	24-veinticuatro Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 13	2,703.01	2,703.01	24-veinticuatro Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 14	2,703.01	2,703.01	24-veinticuatro Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 15	2,554.08	2,554.08	24-veinticuatro Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 16	2,260.53	2,260.53	22-veintidos Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 17	2,104.70	2,104.70	21-veintiun Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 18	1,850.01	1,850.01	19-diecinueve Departamentos, elevadores y escaleras
NIVEL 19	1,525.75	1,525.75	15-quince Departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 20	1,281.01	1,281.01	15-quince Departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 21	1,035.75	1,035.75	09-nueve Departamentos, escaleras y elevadores
NIVEL 22	848.81	848.81	06-seis Departamentos, escaleras y elevadores



NIVEL 23	437.59	437.59	03-tres Departamentos , escalera y elevadores
AZOTEA	42.31	42.31	Cubo de escaleras y elevadores
TOTAL	80,290.06	80,290.06	MULTIFAMILIAR (396-TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS), (12-DOCE UNIDADES) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO PARA 563-CAJONES

SEXTO. Que, apoyados en lo anterior, en el Plan de referencia, así como en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se procede a entrar al estudio para la fijación de los **LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO** y demás aplicables al predio que nos ocupa, para los usos de suelo de **MULTIFAMILIAR (396-TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTOS), OFICINAS ADMINISTRATIVAS y (12-DOCE UNIDADES) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS.**

Ahora bien, como ha quedado descrito, el predio que nos ocupa se encuentra ubicado en una zona clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO** e inserto en una zona señalada como **SC-SERVICIO Y COMERCIO**, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, "**Artículo 45 BIS.** *Los predios ubicados frente a vialidades subcolectoras o de mayor jerarquía, que sean clasificados como Corredor Urbano dentro del Plan, podrán tener además de los usos, densidades y lineamientos señalados para cada uno de ellos, los establecidos para la zona en donde se encuentren ubicados, conforme a las categorías establecidas en la zonificación secundaria contenida en el Plan.*", al presentar la calle Melchor Ocampo, donde se ubica el predio que nos ocupa, las características aludidas (calle vía subcolectora, determinada como tal, mediante oficio DGMEP/130/2022, por el C. Director General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) y localizada en un CAI-Corredor de Alto Impacto, por lo que, al encontrarse el predio en cuestión de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, inserto en una zona clasificada como **SC-SERVICIO Y COMERCIO**, en la cual se indica que el predio está libre de densidad y lineamientos urbanísticos, por lo que, bajo esas circunstancias, no se exigirán los mismos para el presente.

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:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Multifamiliar	1 cajón por unidad de vivienda	396 unidades por 1 cajón por unidad= 396- cajones	563 cajones = (de los cuales 23 cajones son de discapacitados)	Si cumple
Locales comerciales y de servicios agrupados	1 cajón c/30m2	3,270.00/30 =109-cajones		
Oficinas administrativas	1cajón c/45m2	2,552.97/45= 57-cajones		
Almacén	1 cajón c/400 m2	580.57/400= 01-cajón		
TOTAL		563-cajones		



DIRECTOR GENERAL PARA UN MONTERREY SEGURO, SOSTENIBLE

[Handwritten signature]



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

OCTAVO. Por otra parte, el proyecto da cumplimiento a lo indicado en la Ley de Asentamiento Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, "Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal: I-XI; ...XII, párrafo 10, ...En densificaciones ubicadas dentro de fraccionamientos previamente autorizados que impliquen nuevas construcciones se dejará área libre complementaria a razón del 8% - ocho por ciento sobre el área del predio libre de afectaciones, excepto en construcciones habitacionales de cuatro unidades o menos. **El Área Libre Complementaria-ALC** podrá ser de manera indistinta sobre terreno natural de acceso libre para el público. El Área Libre Complementaria-ALC no contará para el cálculo del área libre del Coeficiente de Ocupación de Suelo-COS y/o Coeficiente de Absorción y Área Verde-CAAV; Será área abierta fuera de construcción cerrada, pudiendo tener cubiertas."

De acuerdo al análisis ALC (área libre complementaria) el predio cuenta con una superficie de terreno de 4,361.79 m2, en donde el 8% de esta superficie da un total de 348.94 metros cuadrados, los cuales son indicados en la planta baja del proyecto con acceso libre para el público.

Así mismo, al resultar aplicable lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** inserto en una zona clasificada como **SC-SERVICIO Y COMERCIO** en donde los usos solicitados para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDA POR LOTE), 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** Los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo señalada en el plan vigente para el giro de 2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados son los numerales siguientes: 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, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10; **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** 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cybercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, Tatuajes, Aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 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. y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS,** son considerados como **PERMITIDOS**, es técnicamente **Factible** la solicitud presentada por el **C. BERNARDO MALDONADO CORTÉS**, en representación de ODG Holding, S.A:P.I. de C.V. representante legal de la Institución denominada **BANCO BANCREA SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO BI4021,** para **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 396-**



TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO (12-DOCE LOCALES COMERCIALES DE SERVICIOS AGRUPADOS), respecto al predio ubicado en la calle Melchor Ocampo No. 460 Zona Centro del Municipio de Monterrey, N. L, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 01-236-004**.

Por lo dispuesto en los artículos artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones V, 235 fracción I, 236 fracción II, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 392, 399, 402 de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2, inciso a) y b), 12 fracción I, II y III, 14 fracción I punto 1.1, II punto 2.3, 15, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160bis, 162 fracciones I a XV, 166, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 30, 53, 54, 58, 64, 94, 95, 96 y 1 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, X, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; que sustentan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es factible lo que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución se **AUTORIZA** la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN HABITACIONAL MULTIFAMILIAR(396-TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), SERVICIO(OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO(12-DOCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)**, en el inmueble ubicado en la calle **MELCHOR OCAMPO No. 460 EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70)01-236-004**, el cual tiene una superficie de **4,361.79 metros cuadrados**, donde se autoriza realizar una construcción de **80,290.06 metros cuadrados**.

SEGUNDO. El interesado, propietario y/o poseedor deberá dar cumplimiento en todo momento a 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 16 a 16 de 16), 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 Factibilidad de Uso de Suelo, fijación de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico, Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para HABITACIONAL (Multifamiliar 396-trescientas noventa y seis unidades tipo departamento), SERVICIO (oficinas administrativas) y COMERCIO (12-doce Locales Comerciales de Servicios Agrupados), Edificación para deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

Monterrey
2021 2024



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022 Expediente Administrativo L-000256-21

- 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.
- e) De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, numeral II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.
- 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 (Secretaria 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) Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y



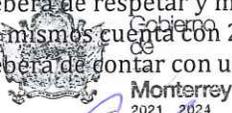
1346

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 Zúrich Aseguradora Mexicana, S.A. de C.V.; dicha póliza de seguro de responsabilidad da cobertura de 19 de agosto de 2022 al 12 de mayo de 2025, de acuerdo a lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 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 HABITACIONAL (Multifamiliar 396-trescientas noventa y seis unidades tipo departamento), SERVICIO (oficinas administrativas) y COMERCIO (12-doce Locales Comerciales de Servicios Agrupados).
- 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 563-quinetos sesenta y tres cajones de estacionamiento y dentro de los mismos cuenta con 23-veintitres 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.





No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

- 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- 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 respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/063/AGOSTO/2022, de fecha 23-veintitres de agosto del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la 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/054/2022, de fecha 11-once 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 deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2018-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

1347

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



- a) Para la avenida Melchor Ocampo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Escobedo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades.
- Nota: Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo).

2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

4) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. 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.

5) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera de 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.

6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos. Los cajones de estacionamiento del multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno. De igual manera se deberán señalar claramente los cajones destinados a visitas.

8) 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



Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

Secretaría del Desarrollo Urbano Sostenible



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.

9) 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 que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

10) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán tener 3.00 metros de ancho 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.

12) 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.

13) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de conformidad con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

14) El proyecto deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, ya que presenta cajones en rampa.

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.

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

16) 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.

17) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

1348

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



- 18) 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.
- 19) 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 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.
- 20) El Desarrollador quedará obligado a la habilitación de las banquetas colindantes al Desarrollo que estén en mal estado o sin habilitar y a la pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción conforme a lo indicado en el artículo 37 Reglamento para las Construcciones.

E) En materia de Movilidad, deberá de respetar lo indicado en el número de oficio DGMEP/075/2022, de fecha 04 de julio 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. El solicitante se compromete al suministro, instalación y todo lo necesario hasta la correcta puesta en funcionamiento de los semáforos.
4. 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.
5. El solicitante deberá delimitar las zonas a intervenir con los dispositivos para el control del tránsito necesarios para salvaguardar las zonas mencionadas según las normas vigentes.

F) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/H 043/2022 de fecha 06-seis de junio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- Deberá de cumplir con las recomendaciones indicadas en el estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula 1942570) con fecha de abril de 2019, actualización septiembre del 2021, con actualización de la carta responsiva en la que se especifica el asunto para el cual se está emitiendo dicha responsiva, de fecha 6 de abril del 2022.
- Deberá de cumplir con las recomendaciones al complemento al Estudio Hidrológico - Hidráulico específicamente para la Revisión de la Protección y opciones de infiltraciones en sótanos, elaborado por Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula 1942570) con fecha de mayo de 2019, actualización septiembre del 2021, con actualización de la carta responsiva en la que se especifica el asunto para el cual se está emitiendo dicha responsiva, de fecha 6 de abril del 2022, sobretodo en el punto 23. Que especifica que: **"el sótano 4 está por debajo del nivel freático actual por lo cual deberá considerar las fuerzas antes mencionadas para la resolución de la estructura o la consideración de válvulas de control de supresión o el drenado por medio de sistema de control de supresión."**
- Deberá tomarse en cuenta lo establecido en el artículo 87 del Reglamento para las Construcciones Del Municipio De Monterrey: **"En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de**

Monterrey
2021 2024

18



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022

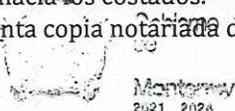
Expediente Administrativo L-000256-21

cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensiones azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o la coladera pluvial, debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje."

- Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rásante 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.
 - Deberá considerar durante el proceso constructivo 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.
 - 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.
 - 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.
- Se apercibe de la 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.

G) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/G037/2022, de fecha 06-seis de junio del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

- Se deberán seguir las recomendaciones mencionadas en los Estudios de Mecánica de Suelos, Geológico.
- Se deberán tomar en cuenta las conclusiones y recomendaciones del Estudio de Estabilidad de Taludes, en donde manifiesta que para poder llevar a cabo la excavación hasta 22.20 metros de profundidad en forma segura requerirá de un sistema de sustentación, que restituya el confinamiento que se perderá con la excavación, por lo que el método utilizado será mediante una barrera de pilas coladas en el lugar construidas en el perímetro de la excavación apuntaladas mediante troqueles mecánicos apoyados en muertos o mediante el sistema de Top Down, construyendo la segunda barrea de pilotes en el siguiente eje interior, dejando el suelo entre ambos pilotes para que funciones como una berma que ayude a estabilizar el sistema de corte y entre los pilotes formar marcos cortos para tomar también el empuje horizontal sin la necesidad de colocar anclaje. Con lo anterior se pensó agilizar las labores de corte y la construcción de la edificación del centro hacia los costados.
- Presenta copia notariada de oficio No. OPFS 052/2022, de fecha 08 de junio del 2022, en el cual se emite la **Factibilidad**



de Servicios de Energía Eléctrica para el servicio de suministro eléctrica para un predio localizado en la calle Melchor Ocampo No. 460 en el municipio de Monterrey, del Estado de Nuevo León, la vigencia de esta factibilidad será de 2 meses a partir de esta fecha de elaboración.

• 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. Al respecto en las recomendaciones del estudio de estabilidad de taludes se menciona que: *"Se recomienda realizar un buen drenaje superficial con el fin de evitar la acumulación de fluido dentro de la obra, para evitar sobresaturación de agua y con esto, daños en la estructura interna de la obra. Estas actividades deberán estar supervisadas por una constructora especializada en la materia que le dé seguimiento y asesoramiento continuo al responsable de la ejecución de la obra. Se recomienda colocar Drenes en los Taludes, esto para evitar presiones del suelo saturado de humedad, ya que el nivel freático en épocas de intensas lluvias puede subir su nivel".* Por lo que el estudio concluye que no existe riesgo de inestabilidad de talud, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el estudio.

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 en el Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley estatal vigente.

H) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio DGDV-1195/22 dentro del Dictamen LTA-000041-22, de fecha 17-diecisiete de mayo del 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a ésta Secretaria y que en lo siguiente se transcribe:

1. Cuenta con resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado con Of. No. 0151/IA/22.
2. No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994),
3. 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.
4. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
5. 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.
6. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
7. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
8. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
9. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
10. 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.
11. Cuenta con ingreso de desmonte con expediente PDE-124-22 el cual se encuentra en proceso ante esta dependencia.
12. De acuerdo al plano presentado el proyecto no cuenta con área verde por lo que no requiere de arbolado en esta área, en cuanto al arbolado en el estacionamiento, deberá contar con 01-un árbol de la especie nativo con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento, y debido a que los cajones estarán cubiertos se repusieron 282 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se realizó el pago de las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).





No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

13. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 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 Sostenible.

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:

- o Aislamiento en muros exteriores/Envolvente
- o Aislamiento de sistemas de calefacción
- o Aislante térmicos Sistema vidriados
- o Reflectancia solar y emitancia térmica de techos
- o Fugas de aire
- o Sistema Constructivo

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:

- o Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y Calefacción (HVAC)**

- o 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:

21

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

1350

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



• Considerar los siguientes elementos para los servicios de agua caliente en las edificaciones:

- Eficiencia y desempeño del equipo de servicio de agua caliente
- Controles de temperatura
- Trampas de calor
- Sistema de agua caliente recirculada
- Controles del sistema del agua caliente
- Albercas y spas interiores eficientes
- Calentamiento de agua a través de fuentes renovables de energía
- Calentadores integrados de agua

Medidas de eficiencia del agua:

- Considerar quipos eficientes para:
 - Baño: cabezales de ducha, grifos, sanitarios, bidé, urinarios de bajo consumo de agua
 - Cocina: grifos, lavavajillas de bajo consumo de agua y válvulas de prelavado con eficiencia de agua.
 - Electrodomésticos: lavadoras de bajo consumo de agua.
 - Otros: cubiertas para piscinas, sistema de riego paisajístico de bajo consumo de agua
 - 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:
 - Sistema de paneles fotovoltaicos
 - Aerogeneradores
 - Sistema geotérmico
 - Calentadores solares de agua

J) En materia del INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León, en el oficio 401.2C.2.261/2021, de fecha 24 de agosto del 2021, informa que, tras haber investigado en los catálogos del Instituto, el bien inmueble en mención no se encuentra declarado como Monumento Histórico tal como lo establecen los artículos 35, 36, Fracción I de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

Deberá cumplir con lo siguiente en obras: obra nueva, reestructuración, recimentación, troquelamiento y excavación, se requiere el Visto bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico del INAH, (INAH-05-001), lo anterior, con objeto de descartar afectaciones a posibles bienes patrimoniales, con base en lo establecido en los Artículos 18, 27, 28, y 28 bis, 38, 39, 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos; además de los Artículos 4,5, 6 Fracción VIII y XVI, 7 Fracción XII, 30, 50 de la Ley General de Bienes Nacionales; así como el Artículo 2º Fracción I, II, III y IX; de la Ley Orgánica del INAH.

K) La Secretaría de Desarrollo Sostenible 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.

L) 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-APM-022/2019, Folio: IR21-392, registro catastral: 01-236-004 de fecha 30-treinta de julio del 2021, para revisar el predio e implementar medidas de prevención de riesgos de seguridad en materia contra incendios, el folio IR21-392, contiene el proyecto ANCIRA (Lote sur), ubicado en LOTE: 001, MANZANA 212, CALLE MELCHOR OCAMPO S/N COLONIA CENTRO, municipio de Monterrey, en el Estado de Nuevo León, con el expediente catastral 01-236-004.



No. de Oficio: SEDUE 19713/2022
Expediente Administrativo L-000256-21

Así mismo, deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la **Dirección de Protección Civil de Nuevo León**, mediante el **No. DPCE-SAP-AR-231-2022**, de fecha 04-cuatro de mayo del 2022, para el proyecto de **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO, FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, LICENCIA DE USO DE SUELO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN PARA HABITACIONAL (MULTIFAMILIAR 396-TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS UNIDADES TIPO DEPARTAMENTO), SERVICIO (OFICINAS ADMINISTRATIVAS) Y COMERCIO (12-DOCE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS)**, a ubicarse en Melchor Ocampo No. 460, Centro de Monterrey, N.L., Expediente catastral 01-236-004, conforme al Análisis de riesgo, que fuera practicado por el C. asesor externo de esta dependencia, bajo el registro número DPCE-APF-103/2019.

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes.

CUARTO. Las factibilidades de uso de suelo, los lineamientos generales de diseño arquitectónico y el proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, no tendrán vencimiento, de acuerdo a lo establecido por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León.

QUINTO. Se hace saber al solicitante que de conformidad con lo señalado por el artículo 319 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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.

SEXTO. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, además deberá respetar en términos del artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la función específica o giro particular que se otorga, en correlación con el artículo 157 fracción I del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, N. L., haciéndosele saber que conforme a lo señalado por el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

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

OCTAVO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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,

DIRECCIÓN GENERAL PARA EL
DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible
1351



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.

NOVENO. 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.

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

DECIMO PRIMERO. Expídanse las licencias que se otorgan, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, al interesado para que acuerda y firma la Lic. Laura Iraís Ballesteros Mancilla, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



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

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

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 Autorizada siendo las 9:30 horas

del día 14 del mes de Septiembre del 2022
EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Ingrida Juárez
FIRMA _____
No. DE GAFETE 132144

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 Desclassificación 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