



INSTRUCTIVO

AL C. APODERADO Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE BANCA AFIRME S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 68893 Y/O CARZA S.A.P.I., DE C.V.
DOMICILIO: [REDACTED]

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, ha dictado una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de marzo del año 2025-dos mil veinticinco, -----
-----**VISTO**, el expediente administrativo **L-USDE-000256-23-02**, formado con motivo de la solicitud presentada el 15-quinze días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, por el C. Rogelio Reyes Romo en representación legal de **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 68893, y CARZA S.A.P.I. DE C.V.**, propietarios del inmueble ubicado en: la Prolongación Anillo Periférico sin número jurisdicción en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] **y con una superficie de 15,634.068; metros cuadrados; solicitud a través de la cual se pretende obtener la LICENCIA DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (150-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**, respecto del predio antes mencionado. Una vez analizada la presente solicitud, los dictámenes técnicos, las demás constancias acompañadas, cuanto más consta en autos, convino y debió verse, y;

RESULTANDO

PRIMERO. De acuerdo a lo establecido en el artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, corresponde a los Municipios autorizar o negar los permisos, factibilidades o licencias de uso de suelo, de construcción y de edificación de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y disposiciones reglamentarias municipales, por lo que, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y requisitos establecidos en los artículos 308 fracciones IV y X, 316 y 325 de la citada Ley, artículo 20 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, artículo 160 y 162 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, siendo que el solicitante allego la siguiente documentación:

A) Para el trámite de licencia de construcción (OBRA NUEVA), de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey:

- De acuerdo al Artículo 3 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se establece que: "Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según su uso y tamaño:"
 - I. TIPO 1:** Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;
 - II. TIPO 2:** Autoconstrucción o construcción progresiva: La construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa, sin que el total de licencias de construcción solicitadas bajo este esquema, exceda de 200 metros cuadrados de construcción;
 - III. TIPO 3a:** Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;
 - IV. TIPO 3b:** Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;
 - V. TIPO 4a:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;
 - VI. TIPO 4b:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción; y,
 - VII. TIPO 4c:** Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.
- Ahora bien, toda vez que el presente caso trata de una **OBRA NUEVA** de construcción de **26,788.26** metros cuadrados, se considera como construcción **TIPO 4c**.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

08701



Por otra parte, el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León también establece requisitos para el trámite de Obra Nueva de Construcción, siendo los señalados en el **Artículo 20**, el cual establece que: **"...Los requisitos para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, remodelaciones o ampliaciones según su tipo en el sistema presencial, es decir, en las oficinas de la Secretaría son:"**

Considerando que la Obra Nueva de construcción es de **26,788.26** metros cuadrados, se clasifica como construcción **TIPO 4c**, por lo que le resultan aplicables los requisitos número 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11,13 y 14 (obligatorios), requisito número 2 (no aplica), 12 (de acuerdo a cada proyecto específico, observando las disposiciones de la Ley, el Plan o Programa), así como lo señalado en los últimos párrafos del artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León; siendo los siguientes:

1. Solicitud en formato oficial debidamente firmada por el propietario, poseedor, arrendatario o representante legal, y en su caso por el Director Responsable de Obra;

1. Presenta Solicitud de trámite firmada por el C. Rogelio Reyes Romo apoderado legal de BANCA AFIRME S.A. INSTITUTO DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA FID. N° 68893 y Titular CARZA S.A.P.I. DE C.V. en su carácter de propietarios; del predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico, sin número, Jurisdicción en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** a través de la cual solicita la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR(150-VIVIENDAS)**, así mismo la firma el Director Responsable de Obra, Arq. **3**, con número de cedula profesional 1429739 con fecha de escrito 16-dieciseis días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés; cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 y 11 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

2. Croquis en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor.

• No aplica este requisito para este tipo de trámite.

3. Plano arquitectónico en formato oficial debidamente firmado por el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra.

• Presenta juego de Planos oficiales (1 de 18 al 18 de 18) con el contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, cuadro de áreas general, ubicación del predio), firmada por el C. Rogelio Reyes Romo apoderado legal de BANCA AFIRME S.A. I.B.M. AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA FID. N°68893 y Titular CARZA S.A.P.I. DE C.V. en su carácter de propietarios, del predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico, sin número, Jurisdicción en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2**, así mismo firmados por el Director Responsable de Obra, Arq. **3** con número de cedula profesional 1429739 con fecha de escrito 16-dieciseis días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés.

4. Acreditar la propiedad o posesión del predio, y en su caso acreditar el interés que le asiste.

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 25,458- veinticinco mil cuatrocientos cincuenta y ocho. En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 28-veintiocho días del mes de Julio del año 2014-dos mil catorce, pasado ante la fe del Licenciado Víctor Manuel Garza Salinas, Titular de la Notaría Pública Número 67-sesenta y siete, con ejercicio el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Traslato de Dominio de Bien Inmueble**, se expide para uso de "BANCA AFIRME" S.A. I.B.M. AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo **4**

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 11,100- once mil cien en la Ciudad de Monterrey Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 09-nueve días del mes de marzo del año 2017-dos mil diecisiete, pasado ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Titular de la Notaría Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo al CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLES NUMERO(68893)-SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES-UN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MIXTO CON CARÁCTER HABITACIONAL, QUE INCLUYE LOS SIGUIENTES REGIMENES (I) EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "CONDOMINIO GENERAL CANTERA" COMPUESTO POR 15-AREAS PRIVATIVAS, en los términos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, el cual se constituye sobre una Parte del Lote Terreno Marcado en el Plano de subdivisión con la letra "C" en una superficie parcial de dicho lote de 174,972.645(ciento setenta y cuatro mil, novecientos setenta y dos metros cuadrados con seiscientos cuarenta y cinco milímetros cuadrados, ubicado en el Numero 1000(mil) de la avenida Rogelio Cantú del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo en la Ciudad de Monterrey Nuevo León,(II) EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CANTERA JADE", en los términos de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León, sobre un Edificio de Departamentos que alberga 214-doscientos catorce viviendas tipo departamento, denominado como "CANTERA JADE" del Régimen en Condominio Horizontal "CONDOMINIO GENERAL CANTERA"; se expide para uso de LA SOCIEDAD CARZA SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE Y BANCA AFIRME SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA; registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo **4**

Con respecto a la Unidad Privativa 3 denominada Área Privativa Cantera Malaquita del Régimen en Condominio Horizontal denominado "CONDOMINIO GENERAL CANTERA". Dentro de este régimen se encuentra el Área Privativa 3 con una superficie de 15,634.068 metros cuadrados, con expediente catastral **2**



OFICIO No SDU/01408/2025
EXP. ADM: L-USDE-000256--23-02

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 26,602- veintiséis mil seiscientos dos, en la Ciudad de Monterrey Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 08-ochos días del mes de marzo del año 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Titular de la Notaría Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo a la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "CONDOMINIO GENERAL CANTERA", mediante la cual se aprueba entre otros puntos la MODIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL; se expide para uso de los Condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "CONDOMINIO GENERAL CANTERA" registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [redacted] 3

[redacted] Con respecto a la Unidad Privativa 3 denominada Area Privativa Cantera Malaquita del Régimen en Condominio horizontal denominado "CONDOMINIO GENERAL CANTERA". Dentro de este régimen se encuentra el Área Privativa 3 con una superficie de 15,634.068 metros cuadrados, con expediente catastral [redacted] 2

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 26,858- veintiséis mil ochocientos cincuenta y ocho, en la Ciudad de Monterrey Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 28-veintiocho días del mes de marzo del año 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Titular de la Notaría Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio el Primer Distrito Registral en el Estado, relativo a la DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD por cuenta y orden del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE NÚMERO (68893) SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES LA MODIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "CONDOMINIO GENERAL CANTERA" COMPUESTO POR LA MODIFICACIÓN QUE SE FORMALIZA PARA QUEDAR EN 13-TRECE ÁREAS PRIVATIVAS, se expide para uso de "BANCA AFIRME" S A I R M AFIRME GRUPO FINANCIERO DIVISIÓN FIDUCIARIA. registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [redacted] 4

[redacted] Con respecto a la Unidad Privativa 3 denominada Area Privativa Cantera Malaquita del Régimen en Condominio Horizontal denominado "CONDOMINIO GENERAL CANTERA". Dentro de este régimen se encuentra el Área Privativa 3 con una superficie de 15,634.068 metros cuadrados, con expediente catastral [redacted] 2

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 4,877- cuatro mil ochocientos setenta y siete. En la ciudad de Monterrey, Capital del estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 13-trece días del mes de Julio del año 2022-dos mil veintidós, pasado ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales Gonzalez, Titular de la Notaría Pública Número 90-noventa, con ejercicio el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la MODIFICACIÓN EN SU TOTALIDAD AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL DENOMINADO "CANTERA ZAFIRO", para uso de BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA DE BANCA MULTIPLE , AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA. registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo [redacted] 4

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 16,675-dieciséis mil seiscientos setenta y cinco, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 02-dos días del mes de enero del año 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Gilberto Federico Allen, Notario Público Titular de la Notaría Número 33, con ejercicio en esta ciudad; relativo a la constitución de una sociedad denominada "BANCA AFIRME" SOCIEDAD ANONIMA. INSTITUTO DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo [redacted] 4

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 38,759-treinta y ocho mil setecientos cincuenta y nueve, en la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 10-diez días del mes de Mayo del 2021-dos mil veintiuno, pasado ante la fe del Licenciado Adrián Garate Ríos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y domicilio en esta ciudad; hace constar otorgamiento de un PODER ESPECIAL dentro del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE Y TRASLATIVO DE DOMINIO, registrado en los archivos contables de "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, bajo el Número (68893) sesenta y ocho mil ochocientos noventa y tres, designación que hace en favor de la sociedad mercantil denominada "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE como "EL FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO "B" y/o los señores ROGELIO ZAMBRANO GARZA y/o CARLOS EUGENIO MOLINA AMAYA y/o ROGELIO REYES ROMO y/o JUAN CARLOS MARTÍNEZ RODRÍGUEZ.

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 12,836-dos mil ochocientos treinta y seis, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 20-veinte días del mes de enero del año 1981- mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Atanasio González Lozano, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31-treinta y uno, con ejercicio en este Municipio; relativo a la constitución de una sociedad anónima denominada "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey. Nuevo León, registrada bajo el [redacted] 4

• Presenta copia simple de Escritura Pública Número 14,149-catorce mil ciento cuarenta y nueve, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a 1º primer día del mes de agosto del año 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Atanasio González Lozano, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31-treinta y uno, con ejercicio en

08702

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



este Municipio; relativo a la **Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA**, en lo que entre otros puntos se acordó transformar la Sociedad "**CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**: inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, registrada bajo el [REDACTED] 4

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 6,738-seis mil setecientos treinta y ocho, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 26-veintiseis días del mes de junio del año 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Notario Público, Titular de la Notaria Pública Número 106-ciento seis, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene la **Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; donde se apruebe en el apartado de acuerdos párrafo Primero ampliar el objeto social y párrafo Segundo se decreta la reforma de la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales de Carza Sociedad Anónima de Capital Variable. **CERTIFICADA** ante la fe del Licenciado José Garza De La Garza, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito Regional del Estado, tomándose a razón del mismo bajo el **Acta Fuera de Protocolo Numero (19,525)** de fecha 27-veintisiete días del mes de mayo del año 2004-dos mil cuatro.

- Presenta copia simple de Escritura Pública Número 24,279-veinticuatro mil doscientos setenta y nueve, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos a los 25-veinticinco días del mes de enero del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta Del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 24-veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene el **Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo que entre otros puntos se acordó transformar la Sociedad "**CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** en "**CARZA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**: inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, con el folio mercantil electrónico [REDACTED] 4

- Presenta copia simple de Escritura Número 28,919-veintocho mil novecientos diecinueve, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 05-cinco días del mes de septiembre del año 2019-dos mil diecinueve, pasado ante la fe del Licenciado Adrián Gárate Ríos, Titular de la Notaria Publica Número 105-ciento cinco con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, mediante la cual el **C. Rogelio Zambrano Garza** en su carácter de **Director General de la empresa "CARZA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, otorga Poder Especial para Actos de Administración y de Dominio, entre otros a favor del **C. Rogelio Reyes Romo**.

- Presenta copia simple de Escritura Número 5,557-cinco mil quinientos cincuenta y siete, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a los 18-dieciocho días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés pasado ante la fe del Licenciado Mariano Gerardo Morales, Titular de la Notaria Publica Número 90-noventa con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, mediante la cual "**BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios señores Nabor Medina Garza e Hilda Margarita Padilla Calvo, actuando por cuenta y orden EL FIDEICOMISO Numero 68893, otorgan Poder Especial dentro del **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO DE INMUEBLE** registrado en los archivos contables de "**BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, bajo el número 68893-sesenta y ocho mil ochocientos noventa y tres, designación que recae en favor de la empresa **CARZA SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** y/o **ROGELIO ZAMBRANO GARZA** y/o **ROGELIO REYES ROMO** y/o **CARLOS EUGENIO MOLINA AMAYA (COMO APODERADOS DEL FIDEICOMISO)**.

- Presenta Carta Poder Simple de fecha a los 16-dieciseis días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitres, mediante el cual el C. Rogelio Reyes Romo como Apoderado Especial de "**BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA** y de "**CARZA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, del predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000-T, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 otorga poder a favor de la C. Adriana Moreno Reyna/ Jorge Luis Gonzalez Gordillo para que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, permiso para Licencia de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (150-viviendas), nombrando como Testigos las C.C. [REDACTED] 3

- Presenta copia simple de identificación oficial de C. Rogelio Reyes romo emitida por la Secretaria de Relaciones Exteriores con número de pasaporte G41470871 (**Apoderado Especial de "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA** y de "**CARZA", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**).

- Presenta copia simple de identificación oficial de la C. Adriana Moreno Reyna emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] 5 (Gestor).

- Presenta copia simple de identificación oficial del C. Jorge Luis Gonzalez Gordillo emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] 5 (Gestor).



- Presenta copia simple de identificación oficial de la C. [REDACTED] 3 emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] 5 (Testigo).
- Presenta copia simple de identificación oficial de la C. [REDACTED] 3 emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de [REDACTED] 5 (Testigo).

5. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;

- Presenta copia simple de Recibo Oficial con Folio: 413A - 2503 con fecha de pago a 29-veintinueve días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, expedido por la Tesorería Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, por concepto de pago de Impuesto Predial (1er Bimestre al 5º Bimestre del año 2024-dos mil veinticuatro) para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000 AP 3, Colinas d San Jerónimo, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2

6. Memoria de cálculo señalando el análisis de cargas, momentos flectores, esfuerzos cortantes, cargas sobre muros o columnas, transmisión de cargas hasta los cimientos.

- Presenta Memoria de Calculo Estructural realizada y signada por el Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con número de cedula profesional 8543708, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 21-veintiun días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2 **Respecto a la Unidad 3**

7. Alineamiento Vial.

- Presenta copia simple de Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV-000069-16 de fecha a los 11-once días del mes de febrero del año 2016-dos mil dieciséis emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto al predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2 en el cual se indica que en los estudios de Vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la Prolongación Anillo Periférico deberá respetar un ancho total de 15.00 metros, 7.50 metros del eje de la avenida hacia el predio, para la Avenida Rogelio Cantú Gómez deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje de la avenida hacia el predio.

8. Planos estructurales impresos y digitales, que deberán contener como mínimo los siguientes: cimentación, firmes, columnas, muros, castillos, losas y cuando proceda, muros de contención y carta responsiva del Asesor estructural.

- Presenta Planos estructurales impresos y en formato digital realizada y signada por el Ingeniero Civil [REDACTED] 3 con número de cedula profesional 8543708, manifestando su responsabilidad como Asesor de seguridad estructural mediante dicha carta responsiva de fecha 21-veintiun días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000 Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

- 9. Estudio de mecánica de suelos.** Presenta carta Responsiva de Estudio de Mecánica de Suelos de fecha en el mes de agosto del año 2022, por el Ing [REDACTED] 3 con número de Cédula Profesional 9027136 en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

10. Opinión emitida por la dependencia competente en materia de protección civil, o en su caso por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., en relación al análisis de riesgos que incluya las medidas preventivas que se requieran en las instalaciones y/o edificaciones de cualquier índole, que se encuentren en operación o sean de nueva creación.

- Mediante oficio DPCE-SAP-AR-577-2023, de fecha 08-ocho días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en Materia de Protección Civil para el uso de PROYECTO DE EJECUTIVO ARQUITECTONICO(LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROYECTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (150-VIVIENDAS) DENOMINADO TURQUESA, con ubicación en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Colonia Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

- Presenta copia simple de Documento y planos con Folio IR23-354 de fecha 23-veintitres días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.; relativo a la emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto de PROYECTO DE

EJECUTIVO ARQUITECTONICO(LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROYECTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (150-VIVIENDAS) DENOMINADO TURQUESA; ubicado en la Manzana 453; Lote 003; ubicado en Prolongación Anillo Periférico número 1000; Colonia Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

11. Derogado

12. Estudio de impacto ambiental.

- Presenta copia simple de **Autorización Condicionada** en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número 875/SPMARN-IA/16 de fecha a los 13-trece días del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en relación al proyecto solicitado denominado "DEPARTAMENTOS SAN JERONIMO", a ubicarse en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con las siguientes colindancias: al Norte con la Colonia Dinastía, al Sur con el Blvd. Rogelio Cantú, al Este con la Colonia Residencial Las Lajas y al Oeste con La Pedrera.
- Presenta copia simple de **PRORROGA** en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número 1239/IA/22 de fecha a los 19-diecinove días del mes de Mayo del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en relación a las actividades de construcción de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental contenida en el Oficio N° 875/SPMARN-IA/16, con respecto al proyecto solicitado denominado "DEPARTAMENTOS SAN JERONIMO", ahora denominado CANTERA", se le otorga una prórroga por 5-cinco años a la vigencia para la etapa de construcción; en el predio a ubicarse en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con las siguientes colindancias: al Norte con la Colonia Dinastía, al Sur con el Blvd. Rogelio Cantú, al Este con la Colonia Residencial Las Lajas y al Oeste con La Pedrera.

13. Estudio de impacto vial.

- Presenta Estudio de Movilidad e Impacto Vial de fecha del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el Arquitecto [REDACTED] 3 con número de cédula Profesional 6720945, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 28-veintiocho días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio identificado con expediente catastral [REDACTED] 3

14. Estudio geotécnico de geología y Estudio de hidrología

- Presenta Estudio de Geofísico de fecha a 1-un día del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por Ing. Civil Dr. [REDACTED] 3 con número de Cédula Profesional 1701970, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha a 1-un día del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número sin número, Residencial San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta Estudio Geológico de fecha del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por Ing. Civil Dr. [REDACTED] 3 con número de Cédula Profesional 1701970, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 4-cuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta Estudio de Hidrológico de fecha del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, realizado y signado por el Ing. Civil [REDACTED] 3 con número de cédula Profesional 3138876, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

Tratándose de construcciones 3b, 4ª, 4b o 4c se deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta un año de haber obtenido el interesado la constancia de terminación de obra. Dicha póliza deberá tener cobertura aun y cuando la obra en construcción esté clausurada o suspendida por la autoridad competente.

- Presenta copia simple de Póliza de número [REDACTED] 6 de fecha 04- días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro expedida por CHUBB SEGUROS MEXICO S.A. con una vigencia del 15-quince días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro al 15-quince días del mes de septiembre del año 2025-dos mil veinticinco.

En caso de ser necesario, deberá presentarse el proceso de mitigación de riesgos colindantes, con su programa de ejecución y análisis de taludes.



OFICIO No SDU/01408/2025
EXP. ADM: L-USDE-000256--23-02

- Presenta Estudio de Estabilidad de Taludes de fecha 22-veintidos días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado y signado por el Ing. Civil Dr. [REDACTED] con número de cédula Profesional 1701970, manifestando su responsabilidad mediante dicha carta responsiva de fecha 23-veintitres días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, sin número, Colonia la Canteras Residencial San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED]

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, cualquiera que sea el tipo de construcción, se deben de cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

I. Comprobante, en copia simple, de haberse realizado el pago de los derechos municipales correspondientes;

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

II. Dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del lote, predio o unidad de propiedad privada, actualizadas, originales, legibles y a color;

- Presenta 7-siete fotografías del predio exterior y 06-seis fotografías del predio interior, solicitado impresas a color.

III. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

- Presenta copia simple de Comprobante de domicilio para oír y recibir notificación en la dirección la [REDACTED] expedido por la Comisión Federal de Electricidad del periodo 31 de agosto del 2023 al 30 de septiembre del 2023.

IV. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas, en copia simple, que pueden ser del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico, de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado;

- Presenta copia simple de Instructivo con oficio número 308-08-SRR/SEDUE de fecha 04-cuatro días del mes de Junio del año 2008-dos mil ocho, con número de expediente administrativo L-205/2008, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza la Licencia de Uso de Suelo para Vivienda Habitacional Multifamiliar, Comercial y de Servicios, con una Densidad para el área que da frente al Corredor de Mediano Impacto de 118 viviendas por hectárea, calculando un área de influencia de 50.00 metros de profundidad, y para el resto del predio 95 viviendas por hectárea, así mismo establece en el considerando II para el resto del predio antes referido se apliquen y por lo tanto; se aplican los lineamientos y densidades establecidas para el Corredor de Bajo Impacto(Anillo Periférico) con una densidad de 95-noventa y cinco viviendas por hectárea, para el predio ubicado en el Boulevard Rogelio Garza Cantú y José Garza Ramírez, en esta Ciudad, el cual se identifica con el número de expediente catastral [REDACTED] con una superficie total de 315,984.25 metros cuadrados, de los cuales 17,324.82 metros cuadrados fueron previamente autorizados, 6323.96 metros cuadrados fue previamente cedida a favor del Municipio de Monterrey para área de vialidad, 11,196.31 metros cuadrados de la superficie total fueron cedidos al Municipio de Monterrey por concepto de vialidades en la presente autorización, quedando una superficie total autorizada de uso de suelo para 281,139.46 metros cuadrados.

- Presenta Oficio número 0247/013-CJ SEDUE, de fecha 15-quince días del mes de enero del año 2013-dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual RATIFICA que continúan vigentes todos los lineamientos otorgados en el oficio anteriormente descrito (308-08-SRR/SEDUE de fecha 04-cuatro días del mes de junio del año 2008-dos mil ocho, con número de expediente administrativo L-205/2008), así como los antecedentes previos al referido oficio.

- Presenta copia de Plano e Instructivo, de fecha 21-veintiun días del mes de Enero del año 2015-dos mil quince, con No. de Oficio 1186/2015/DIFR/SEDUE, Expediente Administrativo No. S-140/2014, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba la Subdivisión en 03-tres porciones, del predio con superficie de 237,556.89 metros cuadrados, identificado bajo el expediente catastral número [REDACTED], resultando de la superficie de la siguiente manera: Polígono A con una superficie de 2,070.972 m2, Polígono B con superficie de 17,401.704 metros cuadrados y Polígono C con una superficie de 218,084.214 m2, colindantes al Boulevard Rogelio Garza Cantú Gómez y Prolongación de Anillo Periférico, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, N.L.

- Presenta copia de Cartulina e Instructivo con Oficio N° SEDUE-5350/2015, de fecha 04-cuatro días del mes de Septiembre del año 2015-dos mil quince, recaída en autos dentro del expediente administrativo L-131/2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza Las Licencias Municipales de Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Oficinas Administrativas y Multifamiliar (3-tres unidades

08704

ORIGINAL SEDUE MONTERREY

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

de vivienda) para el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico S/N, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 19-001-909, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 218,084.214 m², con una construcción total de 1,434.40 m².

- Presenta copia de Cartulina, Instructivo y planos con **N° de Oficio SEDUE 3250/2016**, con No. de Expediente Administrativo **L-164/2016**, de fecha 21-veintiún días del mes de Octubre del año 2016-dos mil veintiséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza Las Licencias Municipales de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación(Ampliación) para Multifamiliar (214-doscientas catorce unidades de vivienda tipo departamento) con Oficinas Administrativas y Multifamiliar (3-tres unidades de vivienda) previamente autorizados, para el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico N°1000 en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **2** el cual cuenta con una superficie total de terreno de 218,084.214 m², con una construcción total de 52,205.42 m² de los cuales 1,434.40 m² son autorizados y 50,771.026 m² son por construir.

- Presenta copia de Instructivo y planos, con Oficio **No. SEDUE 4237/2017**, con No. de Expediente Administrativo **R-000019-16**, de fecha 02-dos días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza Régimen de Propiedad en Condominio Mixto con Carácter Habitacional que incluye uno de Tipo Horizontal compuesto por 15-quinze áreas privativas (Área Privativa 1, Área privativa 2, Área Privativa 3, Área Privativa 4, Área Privativa 5, Área Privativa 6, área privativa 7, área privativa 8, área privativa 9, área privativa 10, área privativa 11, Área Privativa 12, Área Privativa 13, Área Privativa 14 y Área Privativa 15); y otro de Tipo vertical correspondiente al Área privativa 1 torre 1 para un edificio de carácter habitacional que alberga 214-doscientas catorce viviendas tipo departamento, Multifamiliar, que Alberga un Edificio con 219-dos mil diecinueve Unidades de Vivienda Tipo Departamento, en el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, 1000-1 al 1000-214, jurisdicción de este municipio, el cual cuenta con un área total de 218,084.214 metros cuadrados, con una construcción total de 52,205.42 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **2**

- Presenta copia de Instructivo y Planos, con **No. de Oficio SEDUE 8852/2018**, con No. de Expediente Administrativo **L-000388-17**, de fecha 26-veintiseis días del mes de Noviembre del año 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal, Derivado del Régimen en Condominio Mixto (Horizontal y Vertical, Previamente Autorizado), así como las Licencias de Construcción (Ampliación) y Uso de Edificación para Multifamiliar con 179 Unidades de Vivienda Tipo Departamentos en la Unidad Privativa 2, para el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, en la ciudad de Monterrey N.L., identificado bajo el número de expediente catastral **2** unidad privativa que tiene una superficie de 6,263.197 metros cuadrados, que actualmente se autoriza a **7,411.552 metros cuadrados** y que deriva de una superficie mayor extensión (218,084.214 metros cuadrados) donde se pretenden construir 44,783.05 metros cuadrados de construcción y que en forma conjunta con las construcciones autorizadas y señaladas en el apartado de antecedentes de la presente, de 52,205.42 metros cuadrados generan un total de 96,988.47 metros cuadrados.

- Presenta copia de cartulina, Instructivo y Planos, con **N° de Oficio SEDUE 12178/2019**, con No. de Expediente Administrativo **L-000142-19**, de fecha 18-dieciocho de Octubre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizan las Licencias de Construcción (Modificación y Ampliación de la Construcción Autorizada de 44,783.05 metros cuadrados a 46,495.41 metros cuadrados) y Uso de Edificación (Ampliación) para Multifamiliar de (179 a 219) Viviendas Tipo Departamentos en Unidad Privativa 2, para el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, identificado bajo el número de expediente catastral **2** con una superficie total de 218,084.214 metros cuadrados.

- Presenta copia de Instructivo y planos, con Oficio **No. SEDUE 13309/2020**, con No. de Expediente Administrativo **R-000002-20**, de fecha 13-trece días del mes de Febrero del año 2020-dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza Régimen de Propiedad en Condominio Vertical de Carácter Habitacional Multifamiliar, que Alberga un Edificio con 219-dos mil diecinueve Unidades de Vivienda Tipo Departamento, respecto de la Unidad Privativa 2, ubicada en el inmueble citado, el cual cuenta con una superficie de 7,411.552 m², donde fue autorizada una construcción de 46,495.51 m² (derivado de una superficie de mayor extensión de 218,084.214 m²) en el predio ubicado en la calle Prolongación Anillo Periférico No. 1000, identificado bajo el número de expediente catastral **2**

Presenta copia simple de Instructivo y Planos, con Oficio **N° SEDUE 17075/2021** y número de expediente administrativo **L-000079/21** de fecha 27-veintisiete días del mes de Agosto del año 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se Autorizan las Licencias de Construcción (Modificación al Proyecto) y Uso de Edificación para Multifamiliar (de 219-doscientas diecinueve unidades de vivienda previamente Autorizado a 121-ciento veintiún unidades de viviendas tipo departamento, para el inmueble ubicado en Prolongación Anillo Periférica, N° 1000, en esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral **2** respecto de la unidad privativa 2, ubicada en el inmueble citado, el cual cuenta con una superficie de 7,411.552 metros cuadrados, derivada de una superficie de mayor extensión (218,084.21 metros cuadrados) donde se pretende reducir los metros de construcción de 98,700.83 metros cuadrados a 76,717.78 metros cuadrados.

- Presenta copia simple de Cartulina e instructivo (**acuerdo complementario**), con número de oficio **17239/2021** y número de expediente administrativo **L-000079-21** de fecha 21 de septiembre del 2021, emitido por la Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología.



OFICIO No SDU/01408/2025
EXP. ADM: L-USDE-000256--23-02

- Presenta copia simple de Instructivo y Planos, con Oficio N° SEDUE 18793/2022 y número de expediente administrativo R-000003-22 de fecha 16-dieciseis días del mes de mayo del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizan la Modificación de Proyecto de Ventas en Condominio Vertical de Vivienda para Multifamiliar (121-ciento veintíun unidades de viviendas tipo departamento) previamente autorizados, para el predio ubicado en Prolongación Anillo Periférico, N° 1000, en esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 el cual cuenta con una superficie de 7,411.552 metros cuadrados.

- Presenta copia simple de Instructivo y planos, con número de Oficio 23545/2023-SEDUSO, de fecha a los 18-dieciocho días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés, emitido dentro del expediente administrativo L-000230-22, por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, mediante el cual se Autorizó las Licencias Municipales de Construcción (Modificación de Proyecto y Regularización) y Uso de Edificación (Ampliación) en Multifamiliar (de 121-Unidades de Vivienda) Previamente Autorizados, para la superficie de terreno de 7,411.552 metros cuadrados (Área Privativa 2) respecto del inmueble ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Monterrey Nuevo León, e identificado con el expediente catastral N° [REDACTED] 2 con una construcción aprobada de 76,717.78 metros cuadrados, de la cual 24,512.36 metros cuadrados corresponden a Unidad Privativa 2 por Modificar, de los que 223.81 metros cuadrados son por Regularizar Unidad Privativa 2, dando un total de 76,941.59 metros cuadrados.

V. Ficha Ambiental, conforme al formato oficial y proporcionando la información que en la misma se solicita, sólo para las solicitudes de construcciones Tipo 4a, 4b, y 4c, con base a la información que se proporcione en ésta documental la Dirección General de Desarrollo Verde determinará si es necesario que se presente la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA y su resolutive de la autoridad competente);

- Presenta ficha ambiental de fecha de recibido a los 18-dieciocho días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, ante la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante dictamen LTA-000005/24 con número de oficio DGDV-2052/24 de fecha a los 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, anexo al presente Dictamen.

VI. Cédula Única Catastral, (con fecha de expedición no mayor a 3 meses), cuando se trate de inmuebles ubicados fuera de fraccionamientos y/o colonias autorizadas. Se solicita con el fin de la cesión de áreas al municipio;

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

VII. En todos los trámites, los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en formato en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura; y se tendrán por presentados siempre y cuando estos puedan ser legibles; y,

- Allega la documentación en formato físico y en formato digital en dispositivo CD.

VIII. Los demás que el Ayuntamiento establezca en disposiciones de carácter general que tengan relación con las construcciones.

- Presenta Oficio número 0778-R-10-3-B/2014, de fecha a los 04-cuatro días del mes de diciembre del año 2014-dos mil catorce, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D mediante el cual otorga Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para un predio tipo Habitacional Multifamiliar, con un número aproximado de lotes ó viviendas previstas de 2,115 departamentos, con una superficie de 273,375.77 m2, ubicado en Boulevard Rogelio Cantú Gómez en la colonia Colinas de San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con vigencia de 1-un año (hasta el 04-cuatro de diciembre del año 2015-dos mil quince).

- Presenta Oficio número SADM-DG/SP-0345-23, Siebel: 1-18391032 F-369/23, de fecha a los 22-veintidos días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D mediante el cual Ratifica el dictamen de la Factibilidad (oficio 0778-R-10-3-B/2014) para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para el predio en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo Habitacional Multifamiliar, con una cantidad pre establecida de 2115 unidades, con una superficie de 237,566.89 m2, ubicado en la Anillo Periférico número 1000 y Boulevard Rogelio Cantú en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] 2 Cabe aclarar que el expediente catastral es del predio original.

Presenta oficio No. DIE-F-174/2023, Syscor-42796-12478 de fecha a los 05-cinco días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante el cual informa que es Factible proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica, para un lote de terreno marcado con el número 81 de la manzana 1 del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED] 2 en una superficie de 15,634.068 metros cuadrados, el cual se destinará para uso departamental.

La solicitud de autorización de la construcción se puede realizar en forma impresa o mediante los Servicios Digitales, en esta solicitud el interesado manifestará expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los Servicios Digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones.

- El solicitante establece en la solicitud, que se le notifique de forma personal.

B). - La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en su artículo 316 señala lo siguiente: "Para la obtención del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción municipal, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos":

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de director responsable de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, 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 esta Ley,
- III. Acompañar la autorización del proyecto arquitectónico o licencia de uso de suelo, para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;
- IV. Tarjetón del impuesto predial al corriente;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral 4, (3,6,8,9,13 y 14) y 5 respectivamente, y A) requisito adicional fracción IV del presente Dictamen.

V. Pago de derechos correspondientes;

- Deberá anexar el recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

C). - El Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, Nuevo León, en su artículo 162 señala lo siguiente: "Para tramitar la licencia de uso de edificación, el solicitante, deberá presentar la siguiente documentación":

- I. Solicitud Oficial, con firma del propietario, poseedor y/o del representante legal, expresando el domicilio para oír y recibir notificaciones preferentemente en el Municipio de Monterrey o de su área Metropolitana, el número de teléfono, el correo electrónico, el nombre de la persona autorizada para oír y recibir notificaciones, la ubicación del lote, predio o unidad de propiedad privativa del que le interesa se le expida la Licencia de Uso de Edificación, su número de expediente catastral, su superficie, el uso o los usos de suelo, o el o los destinos del suelo, aprovechamiento, funciones o giros en particular que pretende, conforme al Programa o Plan de desarrollo urbano vigente y aplicable, así como la demás información que se indique en el formato de solicitud, firmada por el Director Responsable de la Obra o por el Asesor en Diseño Arquitectónico;
- II. Título que acredite la Propiedad del Predio, inscrito ante la dependencia correspondiente;
- III. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- IV. Estar al corriente con el pago del impuesto predial o cualquier otra contribución municipal;
- VI. Planos del Proyecto Arquitectónico;

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral 1, 4,4,5 y 3, del presente Dictamen.

V. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral 3 del presente Dictamen.
- En cuanto al plano de construcción autorizada este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), numeral adicional IV del presente Dictamen.

VII. Derogado.

VIII. Cuatro fotografías exteriores del predio y cuatro fotografías del interior del predio lote, o unidad de propiedad privativa, actualizadas, originales, legibles y a color;



- Presenta 04-cuatro fotografías exteriores del predio y 04-cuatro fotografías interiores del predio solicitado impresas a color.

IX. Alineamiento Vial;

- Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), numeral 7, del presente Dictamen.

X. En caso de tratarse de una regularización, anexar reporte estructural fotográfico;

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XI. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil competente;

Este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), numeral 10, del presente Dictamen.

XII. En caso de que el inmueble este catalogado como de valor histórico o artístico, o que se ubique en una zona de valor cultural, de las señaladas por el Plan y este Reglamento, se deberá presentar visto bueno de la dependencia u organismo competente;

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XIII. En caso de tratarse de usos del suelo señalados como condicionados en el Plan, anexar croquis de levantamiento de usos del suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble, considerando 100-cien metros hacia ambos lados del predio, cubriendo ambos lados de las aceras; y

- No aplica, toda vez que el inmueble no se encuentra en el supuesto establecido en este requisito.

XIV. Solicitar ficha ambiental para calificación del uso.

- Presenta ficha ambiental de fecha de recibido a los 31-treinta y un días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés, ante la Dirección para la atención del Cambio Climático dependiente de la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible por lo que emitieron lineamientos técnicos ambientales mediante dictamen LTA-000005/24 con número de oficio DGDV-2052/24 de fecha a los 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, anexo al presente Dictamen.

XV. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,357.08 (cuatro mil trescientos cincuenta y siete pesos 08/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000032687 de fecha 15-quinze días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000256-23-02 al expediente catastral [REDACTED] 2

XVI. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

- Deberá anexar recibo de pago correspondiente previo a la entrega, una vez autorizadas las Licencias solicitadas.

XVII. Copia simple del comprobante del domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses;

- Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), requisito adicional fracción III, del presente Dictamen.

XVIII. Antecedentes de autorización o licencias otorgadas. Copia simple del acuerdo de factibilidad de uso de suelo del inmueble y del acuerdo de fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico (Excepto cuando la Licencia de Uso de Suelo se expidió con base en la normativa anterior a la vigencia de la Ley), de la licencia de uso de suelo; y en caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado. No será necesario presentar la factibilidad de uso de suelo y la fijación de lineamientos generales de diseño arquitectónico cuando se presente una licencia de uso de suelo expedida con base a las normas anteriores a la entrada en vigor de

la Ley, siempre que la solicitud se refiera a un uso de suelo, aprovechamiento o giro indicado en el antecedente de licencia de uso de suelo que se presente; y,

- Estos requisitos se cumplen con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), requisito adicional fracción IV, del presente Dictamen.

XIX. Carta Responsiva y copia simple de la cédula profesional de cada uno de los Profesionales (Asesores) que elaboraron los planos o proyectos, o uno o más de los estudios que deben de presentarse para este trámite.

- Presenta carta Responsiva de fecha con fecha de escrito 16-dieciseis días del mes de octubre del año 2023-dos mil veintitrés como **Director Responsable de Obra** el Arq [REDACTED] ³ con número de cédula profesional 1429739, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000-T, Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED]
- Presenta carta Responsiva de fecha de fecha en el 21-veintiun días del mes de febrero del año 2024-dos mil veinticuatro como **Asesor en Seguridad Estructural y Responsable de Calculo y Planos Estructurales** Ingeniero Civi [REDACTED] ³ con número de cedula profesional 8543708, en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación anillo Periférico número 1000, Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] ²
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Mecánica de Suelos** de fecha en el mes de agosto del año 2022, por el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con número de Cédula Profesional 9027136 en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] ²
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Geofísico** de fecha 1-un día del mes de julio del año 2024-dos mil veinticuatro por el Ing. Civil Dr. [REDACTED] ³ con número de cédula Profesional 1701970 en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, Colinas de San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] ²
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Geológico** de fecha 04-cuatro días del mes de junio del año 2024-dos mil veinticuatro por el Ing. Civil Dr. [REDACTED] ³ con número de cédula Profesional 1701970 en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, Colinas de San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] ²
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Análisis de Estabilidad de Taludes** de fecha 23-veintitres días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro por el Ing. Civil Dr. [REDACTED] ³ con número de cédula Profesional 1701970 en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, Colinas de San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] ²
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Movilidad e Impacto Vial** de fecha a los 28-veintiocho días del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés por el Arq [REDACTED] ³ con número de cédula Profesional 6720945 en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] ²
- Presenta carta Responsiva de **Estudio de Hidrológico** de fecha del mes de julio del año 2023-dos mil veintitrés por el Ing. [REDACTED] ³ con número de cédula Profesional 313887 en relación al proyecto solicitado, para el predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] ²

Los requisitos antes relacionados se deberán de presentar en las especificaciones y medidas indicadas por la Secretaría, tanto en documento físico o bien, en formato digital en el que se contenga la documentación e información antes requerida, en archivos en el formato señalado en el sistema o que facilite su lectura.

- Presenta copia simple de documentación solicitada en formato físico y en formato digital presentado mediante cd.

La solicitud a la que se refiere la fracción I deberá manifestar expresamente su voluntad de que la resolución del trámite, cuando sea en sentido positivo, se le notifiquen mediante los servicios digitales, a su correo electrónico, o bien que se le notifiquen en forma personal, mediante su comparecencia a las oficinas de la Secretaría, o tratándose de la preventiva en el domicilio que en la solicitud manifestó para oír y recibir notificaciones



- El solicitante establece en la solicitud, que se le notifique de forma personal.

D) La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, en su artículo 325 señala lo siguiente: "Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos":

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;**
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;**
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;**
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas; y**
- VI. En su caso, estudio de movilidad cuando se refiera a licencias de construcción para obras para vivienda multifamiliar con más de 10-diez viviendas; realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 198 de esta Ley.**

Estos requisitos se cumplen o subsanan con los documentos descritos o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numerales 4,4,1,3 y 13, del presente Dictamen.

III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;

- En cuanto al plano de localización del predio, este se encuentra incluido dentro del juego de Planos oficiales del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A) numeral 3 del presente Dictamen.
- En cuanto al plano de construcción autorizada este requisito se cumple con el documento descrito o lo indicado en el apartado Cumplimiento de Requisitos, A), requisito adicional fracción IV del presente Dictamen.

VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes.

- Presenta copia simple de recibo de pago por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, por la cantidad de \$ 4,357.08 (cuatro mil trescientos cincuenta y siete pesos 08/100 M.N.), con número de recibo folio 3170000032687 de fecha 15-quince días del mes de diciembre del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey; donde se le asignó el expediente L-USDE-000256-23-02 al expediente catastral **2**
- Deberá anexar recibo correspondiente una vez autorizado lo solicitado.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, estudios, 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 la legislación urbanística actual; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I al XIV, 308 fracciones I a IV y X, 310 fracciones I a III, 311 fracciones I a III, 312, 313, 314, 315 fracciones I a V, 316 fracciones I a V, 318, 319, 323, 325, 326, 327, 392, 402 de 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 b), 12 fracción II, 14 fracción II, punto 2.1, 15 fracción I, 28, 29, 36, 39, 43, 45, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción IV, 4 fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II, y VIII, 15 fracciones I al IV, 16 fracciones I al III, 17, 18 fracción I, 22, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 66, 67, 79 fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; 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, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, así como las demás disposiciones de carácter Federal, Estatal, y Municipal aplicables, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de

fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. ANÁLISIS TÉCNICO. Zonificación y Compatibilidad de uso de suelo. Ahora bien, entrando al estudio de la citada solicitud, respecto a la pretensión de obtener las Licencias de Construcción (obra nueva de 26,788.26 metros cuadrados) y Uso de Edificación para **Multifamiliar (150-Unidades de Vivienda) en Unidad Privativa 3**, unidad privativa con una superficie de **15,634.068 metros cuadrados, (derivada de una superficie mayor de 218,084.214 metros cuadrados)** donde la construcción de 26,788.26 metros cuadrados, (que, sumados a los autorizados mediante los antecedentes descritos, 76,941.59 metros cuadrados, generan un total de 103,729.85 metros cuadrados).

De acuerdo a lo indicado en el apartado de antecedentes, el predio en cuestión, cuenta con autorización **L-205/2008**, por la cual se otorgó la Licencia de Uso de Suelo para Vivienda Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios, misma que fue aprobada en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, en los que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO SAN JERÓNIMO**, en donde para la Prolongación de la Avenida Anillo Periférico, (ubicación de la unidad privativa 2) se clasifica como **(CBI)-CORREDOR DE BAJO IMPACTO** y el uso de **1.1.2 MULTIFAMILIAR**, se considera como **PERMITIDO**; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que en esos términos se resolverá la presente solicitud, por resultar factible entrar al estudio de la misma.

Por lo que respecta a las viviendas que se pretenden mediante la presente solicitud, dentro de la superficie total del predio que nos ocupa y que consisten en 150- viviendas, se sigue dando cumplimiento a dicho requerimiento.

En cuanto a la Densidad, conforme a la autorización de Licencia de Uso de Suelo presentada, la zona donde se encuentra el predio en cuestión se clasificó como **(CBI)-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, a la que le corresponde una **Densidad de 95 viviendas por hectárea**, por lo que resultan factibles las **150-ciento cincuenta unidades de viviendas solicitadas**, que sumadas a las que ya se tienen **autorizadas 338- trescientos treinta y ocho**, generan un total de **488- unidades de vivienda**, como se señala en la tabla siguiente:

NOMENCLATURA	SUPERFICIE TERRENO	No. DE VIVIENDAS	EXPEDIENTE ADM.
DENSIDAD Y CUS SUPERFICIE TOTAL	218,084.214 m2	2,012 VIVIENDAS	
ÁREA PRIVATIVA No. 1 AUTORIZADA	11,348.939 m2	214 VIVIENDAS	L-164/2016
ÁREA PRIVATIVA No. 2 AUTORIZADA	7,411.552 m2	MODIFICACIÓN DE 179 A 219 VIV.	L-388/2017 L-142/2019
		MODIFICACIÓN DE 219 A 121 VIV.	L-079/2021 L-230-22
AREA PRIVATIVA N° 3 SOLICITADA	15,634.068 M2	150 VIVIENDAS	L-USDE-000256-23-02
ÁREA PRIVATIVA No. 9 AUTORIZADA (en la modificación solicitada esa Área Privativa queda como Área Privativa 10-Diez),	7,460.296 m2	3 VIVIENDAS	L-131/2015
SUBTOTAL AUTORIZADAS	41,854.855 m2	488 VIVIENDAS	
LAS 10 ÁREAS PRIVATIVAS RESTANTES DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO CONDOMINIO	176,229.359 m2	1,524 VIVIENDAS	



GENERAL CANTERA CUYA MODIFICACIÓN SE SOLICITA GENERAN UN REMANENTE DE SUPERFICIE Y No. DE VIVIENDAS

El predio cuenta con un derecho adquirido donde tiene una densidad autorizada de **2,012 viviendas**, de los cuales **214 viviendas** fueron autorizadas bajo el número de expediente administrativo L-164/2016, **3 viviendas** fueron autorizadas bajo el número de expediente administrativo L-131/2015, **121 viviendas** fueron autorizadas bajo el número de expediente administrativo L-230/22, generando un total de **338 viviendas** autorizadas, ahora bien en el presente caso solicita **150-viviendas** que sumadas a las **338 viviendas** autorizadas generando un total de **488-viviendas**, dejando un total de **1,524 viviendas** disponibles.

TERCERO. Verificación física. De acuerdo al acta de verificación realizada por el Arq. Aarón I. Herrera Cabral personal adscrito a esta secretaría en fecha a los 22-veintidos días del mes de enero del año 2024-dos mil veinticuatro el suscrito, hace constar que el predio aún no cuenta con algún uso en específico, se encuentra baldío, parte del predio en terracería y en el mismo aún no existe construcción o excavación. Todavía no existe alguna excavación o construcción referente a los planos arquitectónicos presentados, está el terreno baldío, parte de ello se encuentra en terracería, en el predio aun no existen cajones de estacionamiento referentes a los planos arquitectónicos presentados, el terreno se encontró baldío y parte del mismo en terracería, se anexa la microzonificación de uso de suelo y números oficiales de los lotes colindantes, se anexan las fotografías del interior y exterior del inmueble y de su entorno.

CUARTO. Desglose de áreas del proyecto.

Datos de Construcción

Área Total Autorizada :	76,941.59	m2
Área por Construir Unidad Privativa 3	26,788.26	m2
Total de Construcción:	103,729.85	m2

Datos de la Edificación:

Total de Edificación Autorizada:	76,941.59	m2
Total de Edificación por Autorizar:	26,788.26	m2
Total de Edificación:	103,729.85	m2
Estacionamiento Techado:	11,358.86	m2 (UP3)
Cajones de Estacionamiento:	1148 - cajones (de los cuales 346 son de esta unidad privativa3)	

QUINTO. - Cuadro y Desglose de Áreas.

NIVELES	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE
SÓTANO 5	193.41	193.41	Cuarto de máquinas, vaso 1 y 2
SÓTANO 4	2,400.25	2,400.25	Rampa de acceso a estacionamiento, 76-cajones(02-cajones para discapacitados escaleras, vestíbulo de elevadores.
SÓTANO 3	2,385.06	2,385.06	Rampa de acceso a estacionamiento, 73-cajones(02-cajones para discapacitados escaleras, vestíbulo de elevadores,
SÓTANO 2	3,289.14	3,289.14	Rampa de acceso a estacionamiento, 109-cajones(02-cajones para discapacitados),escaleras, vestíbulo de elevadores,
SÓTANO 1	3,284.41	3,284.41	Rampa de acceso a estacionamiento, caseta de vigilancia, 86-cajones (06-cajones para discapacitados), 37-bodegas, escaleras, vestíbulo de elevadores, acceso

			administración, siete, baños, cuarto de basura, personal, planta de emergencia anden de carga y descarga. cuarto de bombas alberca.
Planta Baja	1,058.32	1,058.32	Acceso, Glorieta, 2-cajones de estacionamiento de discapacitados, lobby, bodega de mensajería, baños, ludoteca, pasillo, salón eventos, sport bar, escaleras de emergencia, vestíbulo de elevadores, co- working, gimnasio, escaleras, 03 Departamentos área de asadores, chapoteadero, alberca, juegos infantiles, jardín Sanitarios hombres y mujeres, acceso a sótano vehicular.
NIVEL 1	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 2	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 3	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 4	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 5	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 6	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 7	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 8	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 9	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 10	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 11	852.45	852.45	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 09- Departamentos
NIVEL 12	790.44	790.44	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 08- Departamentos , terraza
NIVEL 14	790.44	790.44	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 08- Departamentos
NIVEL 15	790.44	790.44	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 08- Departamentos
NIVEL 16	790.44	790.44	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 08- Departamentos
NIVEL 17	790.44	790.44	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 08- Departamentos
NIVEL 18	790.44	790.44	Vestíbulo, Elevadores, escaleras, 08- Departamentos
AZOTEA	58.08	58.08	Losa azotea
TOTAL	26,788.26	26,788.26	Multifamiliar (150) Viviendas Tipo Departamento, 346-cajones

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

Superficie a Dictaminar:	218,084.214 metros cuadrados					
	Lineamientos	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
		COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	174,467.371	0.06	13,973.95	Si Cumple	
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	545,210.535	0.42	92,370.99	Si Cumple	
ÁREA LIBRE	0.20	43,616.842	0.94	204,110.264	Si Cumple	
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	21,808.421	0.91	198,440.64	Si Cumple	
DENSIDAD (CBI)		95 Viv/Ha.		2,012 viv	Si Cumple	

SEPTIMO. ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO. En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la otorgada y requerida conforme a lo indicado en la autorización de Licencia de Uso de Suelo, en donde le fueron requeridos 2.3 cajones por unidad de vivienda; toda vez que se siguen respetando los 12-doce cajones para oficinas y 03-tres unidades de vivienda autorizadas bajo el número de expediente administrativo L-131/2015, la autorización otorgado bajo el número de expediente administrativo L-164-16, que consta de 214-doscientas catorce viviendas, le fueron exigidos 492-cuatrocientos noventa y dos cajones de estacionamiento, que sumados generan un total de 504- quinientos cuatro cajones los requeridos, solucionando el proyecto con 528-quinientos veintiocho cajones y la autorización otorgado bajo el número de expediente administrativo L-230-22, que consta de 121-ciento veintiún viviendas, le fueron exigidos 278-doscientos setenta y ocho cajones de estacionamiento, que sumados a los anteriores generan un total de **782-setecientos ochenta y dos cajones los requeridos**, que fueron solucionados con **802-ochocientos dos cajones** dentro del predio. Por otra parte, y analizado el proyecto solicitado que consta de **150-ciento cincuenta** viviendas autorizadas, resulta la exigencia de **345-trescientos cuarenta y cinco** cajones de estacionamiento y soluciona con **346-trescientos cuarenta y seis**, luego entonces, en



conjunto generan un total de **1127-mil ciento veintisiete cajones los requeridos y soluciona en conjunto con un total de 1148-mil ciento cuarenta y ocho cajones.**

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

OCTAVO. ALINEAMIENTO VIAL. Presenta copia simple de Alineamiento Vial, con número de expediente administrativo TV-000069-16 de fecha a los 11-once días del mes de febrero del año 2016-dos mil dieciséis emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología respecto al predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin número, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** en el cual se indica que en los estudios de Vialidad **SI** se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; es importante señalar que para la Prolongación Anillo Periférico deberá respetar un ancho total de 15.00 metros, 7.50 metros del eje de la avenida hacia el predio, para la Avenida Rogelio Cantú Gómez deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros del eje de la avenida hacia el predio.

NOVENO. Dictámenes internos y externos acompañados al presente trámite:

A) DICTAMENES INTERNOS:

- Mediante Oficio No. **DGDV-2052/24** dentro del dictamen **LTA-000005/24** de fecha a 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, la Dirección General para un Desarrollo Verde emite **Lineamientos en Materia Ambiental**, correspondientes al expediente administrativo **L-USDE-000256-24-02** ubicado en la Pról. Anillo Periférico número 1000-T, en esta Ciudad, con expediente catastral **2** mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante Oficio No. **DGMPE/546/2024** de fecha a 1-un día del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro, la **Dirección General de Movilidad y Espacio Público** emitió el VISTO BUENO CONDICIONADO mediante, en el cual informa se llevó a cabo la revisión de la propuesta de movilidad cumpliendo con las normas que marca esta Dirección.
- Mediante oficio número oficio **DPT/V/075/2024**, de fecha a los 20-veinte días del mes de marzo del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Dictamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante en lo referente a los planos, se considera **FACTIBLE**.
- Mediante oficio número **DPT/E/001/ENERO/2024** de fecha a los 14-catorce días del mes de marzo del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, por medio del cual, atento a los estudios y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el presente dictamen, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, concluyendo que el proyecto presentado es **CUMPLE** y deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura, así como su entorno urbano inmediato, así mismo se informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo; mismos que más adelante se transcriben.
- Mediante oficio número **DPT/G054/2024** de fecha a los 23-veintitres días del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **FACTIBLE la Opinión Técnico Geológica-Geotécnica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante. El cual fue realizado conforme al Estudio presentado, el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas.
- Mediante oficio número **DPT/H010/2024** de fecha a los 07-siete días del mes de febrero del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, se emitió **FACTIBLE la Opinión**

Técnico Hidrológica-Hidráulica el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante. El cual fue realizado conforme al Estudio Hidrológico, el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas.

B) DICTAMENES EXTERNOS.

- Mediante oficio **DPCE-SAP-AR-577-2023**, de fecha 08-ocho días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en Materia de Protección Civil para el uso de **PROYECTO DE EJECUTIVO ARQUITECTONICO(LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROYECTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (150-VIVIENDAS) DENOMINADO TURQUESA**, con ubicación en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Colonia Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta copia simple de Documento y planos con Folio IR23-354 de fecha 23-veintitrés días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.; relativo a la emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto de **PROYECTO DE EJECUTIVO ARQUITECTONICO(LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROYECTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (150-VIVIENDAS) DENOMINADO TURQUESA**; ubicado en la Manzana 453; Lote 003; ubicado en Prolongación Anillo Periférico número 1000; Colonia Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2
- Presenta copia simple de **Autorización Condicionada** en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número **875/SPMARN-IA/16** de fecha a los 13-trece días del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en relación al proyecto solicitado denominado "DEPARTAMENTOS SAN JERONIMO", a ubicarse en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con las siguientes colindancias: al Norte con la Colonia Dinastía, al Sur con el Blvd. Rogelio Cantú, al Este con la Colonia Residencial Las Lajas y al Oeste con La Pedrera.
- Presenta copia simple de **PRORROGA** en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número 1239/IA/22 de fecha a los 19-diecinueve días del mes de Mayo del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en relación a las actividades de construcción de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental contenida en el Oficio N° 875/SPMARN-IA/16, con respecto al proyecto solicitado denominado "DEPARTAMENTOS SAN JERONIMO", ahora denominado CANTERA", se le otorga una prórroga por 5-cinco años a la vigencia para la etapa de construcción; en el predio a ubicarse en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con las siguientes colindancias: al Norte con la Colonia Dinastía, al Sur con el Blvd. Rogelio Cantú, al Este con la Colonia Residencial Las Lajas y al Oeste con La Pedrera.
- Mediante oficio número 253/SSOTEP/2024 de fecha a los 23-veintitrés días del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana con el apoyo del Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, de conformidad con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 22 -veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; emitió la **Opinión Técnico Geología - Geotécnica** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, mediante la cual dicta recomendaciones de aspectos generales de las medidas de mitigación propuestas.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, y que sustentan la presente determinación, así la solicitud materia del trámite y las demás constancias que la integran, motivo por lo que se:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZA** a la persona moral **BANCA AFIRME S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO 68893, y CARZA S.A.P.I. DE C.V.**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR(150-VIVIENDAS)**, en Unidad Privativa 3, unidad privativa con una superficie de **15,634.068 metros cuadrados**, (derivada de una superficie mayor de **218,084.214 metros cuadrados**) donde la construcción de **26,788.26 metros cuadrados** (que, sumados a los autorizados mediante los antecedentes descritos, **76,941.59 metros cuadrados**, generan un total de **103,729.85 metros cuadrados**), respecto al predio ubicado en la Prolongación Anillo Periférico sin



número, Jurisdicción en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral **2** y con número de expediente administrativo **L-USDE-000256-23-02**.

SEGUNDO. Las obligaciones y condicionantes impuestas que se contienen en el presente acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 18 al 18 de 18), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del presente acuerdo y deberá **cumplir con los siguientes lineamientos y Obligaciones:**

a) En cuanto a la Construcción queda condicionado a lo siguiente:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 18 al 18 de 18), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (150-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)** para la **Unidad Privativa 3**, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. Los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, artículo 319 fracción I de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
5. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. El proyecto ejecutivo arquitectónico o la licencia de construcción tendrá una **vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo;**
6. 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.)
7. 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.
8. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 319 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León., y Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud señalando este último lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible) la terminación de la obra (Obra Terminada).
9. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. 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.
11. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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

21. Deberá mantener vigente la póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros otorgada por hasta 1 año posterior de haber finalizado la obra.

22. 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.

23. 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:

1. Deberá Respetar el **proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en el plano (1 de 18 al 18 de 18)** autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

3. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **MULTIFAMILIAR (150-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), para la Unidad Privativa 3.**

4. Deberá de ubicar, habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento **1148-cajones de Estacionamiento** dentro de todo el polígono general; de los cuales solucionan para este proyecto **346-cajones de estacionamiento tal y como los presenta en plano del proyecto presentado, para la unidad privativa 3.**

6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 21,808.421 metros cuadrados de área de Jardín que requiere el proyecto.

7. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).



8. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal y/ o Municipal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 10. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 11. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
 12. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 13. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 14. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
 15. 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.
 16. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
 17. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
 18. Es obligación de los propietarios o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
 19. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
 20. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
 21. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparcimiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
 22. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 23. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 24. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
 25. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.
- c) En cuanto a Ecología deberá respetar lo señalado en el oficio No. DGDV/2052/24 y dictamen LTA-0005/24 de fecha 04-cuatro días del mes de septiembre del año 2024-dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección General para un Desarrollo Verde adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:**
- Deberá cumplir con los siguientes términos:**

Durante la etapa de construcción. -

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en y sábados de 8:00 a 14:00 horas a excepción de días festivos.
4. Los residuos provenientes de construcción 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Medio Ambiente del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.

5. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.

6. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

7. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

8. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).

9. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.

10. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.

11. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.

12. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).

13. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.

14. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).

15. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la descarga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).

16. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.

17. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Medio Ambiente, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

18. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.



OFICIO No SDU/01408/2025
EXP. ADM: L-USDE-000256--23-02

19. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
20. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
21. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
22. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
23. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
24. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
25. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
26. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
27. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente.

Durante la etapa de operación. -

Generales

28. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).
29. Deberá cumplir cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Departamentos San Jerónimo, ahora denominados Cantera**" emitido por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado (Oficio Núm. 1239/IA/22).
30. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación, prevención, compensación y restauración establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Departamentos San Jerónimo, ahora denominados Cantera**".
31. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
32. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

33. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

34. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

35. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.

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

Contaminación del Suelo

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

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

39. 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.

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

41. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

42. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

43. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Medio Ambiente previo a la operación del establecimiento.

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

45. Los líquidos residuales deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

46. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

47. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

48. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado.

49. 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.

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



51. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
52. Deberá contar con una bitácora que registre el tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

53. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-532-23 el cual fue resuelto con la reposición de 743 árboles nativos de 3 pulgadas de diámetro de tronco al vivero municipal.

54. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 1,994-mil novecientos noventa y cuatro árboles nativos, con dimensiones de 3 pulgadas de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 172-ciento setenta y dos árboles), y debido a que los cajones estarán cubiertos, se repusieron los 172 árboles al vivero municipal (en la licencia anterior L-000385-19) y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

55. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

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

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible podrá realizar las verificaciones necesarias para 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.

d) En cuanto a la propuesta de movilidad presentada, deberá de dar cumplimiento a las normas señaladas en el Oficio No. DGMEP/546/2024 de fecha a 1-un día del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de General de Movilidad y Espacio Público adscrita a esta Secretaría; por lo que se le otorga el visto bueno condicionado a cumplir lo siguiente que se transcribe:

1. El solicitante se compromete al suministro e instalación de la señalización tanto vertical como horizontal en el tramo del Blvd. Rogelio Cantú entre el Blvd. Puerta del Sol Nte. hasta Paseo de Lajas tal como se indica en el plano autorizado.
2. El solicitante se compromete a habilitar la banqueta del tramo del Blvd. Rogelio Cantú desde el Blvd. Puerta del Sol Nte. hasta Paseo de Lajas, tal como se indica en el plano autorizado, en total y estricto apego a los lineamientos establecidos por ésta Dirección General.
3. El solicitante se compromete a llevar a cabo todas y cada una de las obras señaladas en total apego al cumplimiento de los detalles constructivos indicados en los planos autorizados.
4. El solicitante deberá instalar todos los dispositivos de desvío y protección de obra necesarios que garanticen la seguridad de peatones y ocupantes de vehículos. Asimismo, debe colocar un letrero con los datos de la obra indicando que es una medida de mitigación, usando el diseño que para tal efecto le entregue la Secretaría.
5. El solicitante se compromete a realizar la notificación correspondiente a esta Secretaría, al término de las obligaciones marcadas por esta Dirección, para su validación.
6. El solicitante se compromete a la instalación de todas y cada una de las señalizaciones, así como las adecuaciones geométricas, de acuerdo a lo indicado en los planos autorizados, a modo de dar cumplimiento con todos los lineamientos establecidos y autorizados por ésta Dirección General.

e) En cuanto a Vialidad deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/V/075/2024 de fecha a los 20-veinte días del mes de marzo del año 2024- dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

CONCLUSIONES

Considerando que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de 18 planos oficiales del proyecto, así como el estudio de movilidad y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100, fracción I, y 103, fracciones VI y XI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León, y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y tomando en cuenta que esta dirección considera que el estudio de movilidad cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, y artículo 198 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y demás aplicables referente a los aspectos de vialidad y movilidad, que presenta responsiva con oficio de fecha 26 de junio del 2023, en el cual Eleazar E. Vargas Torres, con Maestría en ciencias con especialidad en Ingeniería de Transito con cédula profesional 6720945, manifiesta ser el responsable de la elaboración del estudio de movilidad. Por lo anterior se emite la OPINIÓN TÉCNICA en materia de VIALIDAD, correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución FACTIBLE por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente:

- 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.
- 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.
- 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, y 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.
 - Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los niveles de 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.

- La edificación deberá contar con los elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona con discapacidad entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse con seguridad, autonomía y comodidad en los espacios construidos, y a utilizar el mobiliario y equipos, cumpliendo con el Reglamento de Accesibilidad del municipio de Monterrey.

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.

- 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.

- 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 correspondientes al área multifamiliar deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.

- Los accesos vehiculares (entrada y salida) al desarrollo y a los estacionamientos deberán tener 3.00 metros de ancho como mínimo por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

- 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.

- Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15 %. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

- 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.

- 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.

- Con relación a la rotonda y a las vialidades interiores autorizadas, conforme a lo indicado en los acuerdos de las licencias L-164/16, L-142-19 y L-079/21, la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quinque por ciento. La superficie de rodamiento deberá ser de concreto hidráulico o asfáltico antiderrapante, en los términos de lo dispuesto por la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y las Normas Técnicas de Pavimentos del Estado de Nuevo León.

- Conforme a lo indicado en los acuerdos de las licencias L-164/16, L-142-19 y L-079/21, queda condicionado a que a lo largo de las vialidades se habilitarán cunetas hacia el lado de corte para evitar el desgajamiento del terraplén y a fin de desalojar y conducir las aguas pluviales, considerándose una pendiente transversal mínima de bombeo del 2-dos por

ciento, construyendo los cruces pluviales, imbornales y demás obras complementarias de acuerdo a dictamen hidrológico.

- Se deberá habilitar una banquetta de 2.00 metros de ancho a lo largo de la vialidad que comunica al acceso a las áreas privativas tal y como fue indicado en las obligaciones de la conforme a lo indicado en los acuerdos de las licencias L-164/16, L-142-19 y L-079/21.
- 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.
- Con el fin de fijar obligaciones en cuanto a los diseños de los elementos para la movilidad, la propuesta de adecuaciones, señalización vial se presentará 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.

La presente se circunscribe a los aspectos de VIALIDAD, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten, será necesario que se vuelva analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

Esta documental no libera al solicitante de la autorización y/o licencia de cumplir con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, o del Plan de Desarrollo Urbano que le resulte aplicable, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, del Reglamento Para las Construcciones del Municipio de Monterrey; y demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables al trámite y/o solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo.

Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del Trámite se deberá apereibir 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.

f) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPT/E/001/ENERO/2024 de fecha a los 14-catorce días del mes de marzo del año 2024- dos mil veinticuatro, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma Factible lo siguiente:

- En cuanto a lo estructural, presenta la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- 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. Y atender las recomendaciones de los estudios presentados.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apereibir 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.
- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



OFICIO No SDU/01408/2025
EXP. ADM: L-USDE-000256--23-02

La presente se circunscribe a los aspectos de SEGURIDAD ESTRUCTURAL, y queda vinculado únicamente en relación a los documentos que nos fueron proporcionados mediante el oficio inicialmente referido, por lo que en el supuesto de que se modifique el proyecto ejecutivo arquitectónico, los estudios y demás documentos que lo sustenten, será necesario que se vuelva analizar por esta Dirección, para efecto de confirmar o modificar el sentido de la presente opinión.

Esta documental no libera al solicitante de la autorización y/o licencia de cumplir con las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, o del Plan de Desarrollo Urbano que le resulte aplicable del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, del Reglamento Para las Construcciones del Municipio de Monterrey y demás disposiciones legales o reglamentarias que le sean aplicables al trámite y/o solicitud que dio motivo a la integración del expediente administrativo.

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.

g) En materia de Geológica- Geotécnica deberá respetar lo señalado en el oficio No. DPT/G054/2024 de fecha a los 23-veintitres días del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano Sostenible adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

Que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de los planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 100 fracción I y 103 fracciones VI y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la **OPINIÓN TÉCNICA** correspondientes en los términos siguientes:

CON RESPECTO A LOS ASPECTOS EN MATERIA DE GEOLOGIA.

De acuerdo al Visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio se encuentra en una zona de Riesgo Geológico Alto, por lo que mediante oficio DGDICE-9984/24 de fecha 19 de julio de 2024, se envió a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, quienes en oficio 253/SSOTEP/2024 de fecha 23 de agosto de 2024 emitieron una opinión.

CONCLUSIONES

Por lo anterior, me permito emitir la opinión técnica en materia **GEOLÓGICA-GEOTÉCNICA** correspondiente a la Licencia solicitada con una resolución **Factible** por parte de esta área, debiendo cumplir con lo siguiente:

o Por estar ubicado en una zona de riesgo geológico alto según el atlas de Riesgo, para el Estado de Nuevo León Primera etapa se envió solicitud de opinión a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno de Estado de Nuevo León, para cumplir con lo dispuesto por los artículos 177,187 y 188 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, quienes emitieron su opinión al respecto; **por lo que se deberán tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por esa autoridad en el oficio 253/SSOTEP/2024 de fecha 23 de agosto de 2024.**

h) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio No. DPT/H010/2024 de fecha a los 07-siete días del mes de febrero del año 2024- dos mil veinticuatro, emitido por la **Dirección de Proyectos Técnicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible**, el cual se refiere de forma **Factible** lo siguiente:

Que una vez que fue analizado el documento consistente en un juego de los planos oficiales del proyecto, así como estudios técnicos y demás documentales anexadas al mismo, los suscritos en el ejercicio de las atribuciones establecidas

en los artículos 100 fracción I y 103 fracciones VI y XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey Nuevo León y conforme a lo dispuesto por los artículos 318 y 319, primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, mediante el presente se emite la **OPINIÓN TÉCNICA** correspondientes en los términos siguientes:

EN CUANTO A LOS ASPECTOS TÉCNICOS EN MATERIA DE HIDROLOGÍA

De acuerdo al Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula Profesional 1942570) con fecha de octubre de 2023 y Addendum de Correcciones al Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza (Cédula Profesional 1942570) con fecha de julio de 2024; esta Dirección considera que cuenta con el contenido mínimo establecido en el artículo 107 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelos del Municipio de Monterrey, referente al contenido del Estudio Hidrológico-Hidráulico.

CONCLUSIONES

En lo que respecta a la opinión en materia **HIDROLÓGICA** se considera como, **FACTIBLE**, por lo que se deberán de atender lo siguiente:

1. Siguen vigentes las observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos que no hayan sido efectuadas en las recomendaciones anteriores.
2. Las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
3. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
4. 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.
5. Deberá tomar 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 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.
6. Queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



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

8. Por lo anterior, es responsabilidad del Director de Obra, así como del Propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, supervisar el proceso constructivo y las características constructivas de las obras pluviales contempladas en el proyecto, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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 para el Estado de Nuevo León.

i) En materia de Eficiencia Energética, se emiten las siguientes recomendaciones:

Estrategias de diseño pasivo:

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

Envolvente térmica de la edificación:

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

Ingenierías / sistema mecánico:

- Considerar los siguientes elementos para la eficiencia en sistemas mecánicos:
- Economizador y control de sistemas hidráulicos para sistema simple de **Aire Acondicionado, ventilación y**

Calefacción (HVAC)

- Cálculo de cargas de diseño
- Dimensionamiento del equipo y sistema
- Unidades enfriadoras eficientes
- Controles de sistemas de aire acondicionado
- Ventilación
- Recuperación de energía en sistemas de ventilación
- Construcción de ductos eficientes
- Aislamiento apropiado de tuberías
- Diseño y control eficiente de sistemas de aire
- Calefacción fuera de la edificación
- 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:
- Tecnología en iluminación eficiente (ej. LED, incandescentes).
- 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
- Densidad de potencia para diseño de Ingeniería de iluminación
- Iluminación exterior: alumbrado en jardines, carga conectada
- Consumo de energía eléctrica

Servicio de agua caliente:

- 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 lo que respecta a los Dictámenes Externos, deberá de respetar lo indicado:

• Mediante oficio **DPCE-SAP-AR-577-2023**, de fecha 08-ocho días del mes de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, emitió las Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en Materia de Protección Civil para el uso de **PROYECTO DE EJECUTIVO ARQUITECTONICO(LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROYECTO HABITACIONAL MÚLTIFAMILIAR (150-VIVIENDAS) DENOMINADO TURQUESA**, con ubicación en la Prolongación Anillo Periférico número 1000, Colonia Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral [REDACTED] 2

• Presenta copia simple de Documento y planos con Folio IR23-354 de fecha 23-veintitres días del mes de agosto del año 2023-dos mil veintitrés, realizado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios de Bomberos de Nuevo León A.B.P.; relativo a la emisión de lineamientos a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios para el proyecto de **PROYECTO DE EJECUTIVO ARQUITECTONICO(LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) Y LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL PROYECTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (150-VIVIENDAS) DENOMINADO TURQUESA**; ubicado en la Manzana 453; Lote 003; ubicado en Prolongación Anillo Periférico número 1000; Colonia Colinas de San Jerónimo en el Municipio de Monterrey, en el estado de Nuevo León, identificado con el expediente catastral [REDACTED] 2

• Presenta copia simple de **Autorización Condicionada** en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número **875/SPMARN-IA/16** de fecha a los 13-trece días del mes de junio del año 2016-dos mil dieciséis, emitido por la



OFICIO No SDU/01408/2025
EXP.-ADM: L-USDE-000256--23-02

Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en relación al proyecto solicitado denominado "DEPARTAMENTOS SAN JERONIMO", a ubicarse en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con las siguientes colindancias: al Norte con la Colonia Dinastía, al Sur con el Blvd. Rogelio Cantú, al Este con la Colonia Residencial Las Lajas y al Oeste con La Pedrera.

- Presenta copia simple de **PRORROGA** en materia de Impacto Ambiental, mediante Oficio Número 1239/IA/22 de fecha a los 19-diecinueve días del mes de Mayo del año 2022-dos mil veintidós, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en relación a las actividades de construcción de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental contenida en el Oficio N° 875/SPMARN-IA/16, con respecto al proyecto solicitado denominado "DEPARTAMENTOS SAN JERONIMO", ahora denominado CANTERA", se le otorga una prórroga por 5-cinco años a la vigencia para la etapa de construcción; en el predio a ubicarse en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con las siguientes colindancias: al Norte con la Colonia Dinastía, al Sur con el Blvd. Rogelio Cantú, al Este con la Colonia Residencial Las Lajas y al Oeste con La Pedrera.
- Presenta Oficio número 0778-R-10-3-B/2014, de fecha a los 04-cuatro días del mes de diciembre del año 2014-dos mil catorce, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D mediante el cual otorga Factibilidad para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para un predio tipo Habitacional Multifamiliar, con un número aproximado de lotes ó viviendas previstas de 2,115 departamentos, con una superficie de 273,375.77 m2, ubicado en Boulevard Rogelio Cantú Gómez en la colonia Colinas de San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; con vigencia de 1-un año (hasta el 04-cuatro de diciembre del año 2015-dos mil quince).
- Presenta Oficio número SADM-DG/SP-0345-23, Siebel: 1-18391032 F-369/23, de fecha a los 22-veintidós días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D mediante el cual Ratifica el dictamen de la Factibilidad(oficio 0778-R-10-3-B/2014) para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para el predio en el que se pretende realizar un desarrollo del tipo Habitacional Multifamiliar, con una cantidad pre establecida de 2115 unidades, con una superficie de 237,566.89 m2, ubicado en la Anillo Periférico número 1000 y Boulevard Rogelio Cantú en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral [REDACTED] Cabe aclarar que el expediente catastral es del predio original.
- Presenta oficio No. DIE-F-174/2023, de fecha a los 05-cinco días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante el cual informa que es Factible proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica, para un lote de terreno marcado con el número 81 de la manzana 1 del Fraccionamiento Colinas de San Jerónimo, en el Municipio de Monterrey Nuevo León, con expediente catastral [REDACTED], en una superficie de 15,634.068 metros cuadrados, el cual se destinará para uso departamental.
- La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana con el apoyo del Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, mediante oficio número 253/SSOTEP/2024 de fecha a los 23-veintitrés días del mes de agosto del año 2024- dos mil veinticuatro, emite una Opinión Técnico Hidrológica-Hidráulica, mediante la cual recomienda atender los siguientes aspectos generales:

ACUERDOS Y RECOMENDACIONES AL SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

1. El consejo Técnico opina a favor de la viabilidad de Caso analizado, ya que los estudios presentados en el expediente técnico analizaron el Riesgo particular del predio y de su entorno con metodologías adecuadas para éste, y se propusieron medidas de mitigación congruentes y justificadas, para la intensidad de riesgo detectado. Se le recomienda a la Autoridad Municipal que las medidas de mitigación propuestas en el expediente técnico se incorporen como lineamientos técnicos de la autorización o licencia solicitado.

Los acuerdos antes señalados se refiere única y exclusivamente a las observaciones que determinó el Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, respecto al predio con número de expediente catastral 44-

453-003, y la licencia antes señaladas, por lo que éstos prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes, y datos proporcionados por el Municipio y/o solicitante, bajo su estricta responsabilidad, con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal para el Estado de Nuevo León en sus artículos 385 fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 fracción VII, para el que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización. relativa a fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

Por consiguiente. Los acuerdos antes señalados son sin perjuicio de lo que acuerde la Autoridad Municipal correspondiente, quien determinará lo que requiere para la realización de las obras y actividades del proyecto.

Así mismo, se hace la observación a la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano que deberá solicitar a los promoventes que todos los estudios técnicos estén avalados por el Director Responsable de la Obra, de conformidad con el artículo 180 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, haciendo además las siguientes precisiones:

1. En concordancia con el Artículo 187 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que indica: "Los análisis del riesgo y las medidas de mitigación que se lleven a cabo en una zona considerada como de alto y muy alto peligro, susceptibilidad o riesgo dentro del Atlas de Riesgo, deberá ser revisado y dictaminado por la autoridad municipal, quién deberá solicitar opinión de la Secretaría. Las medidas de mitigación deberán incorporarse como lineamientos técnicos en las autorizaciones de construcción y fraccionamiento", por lo que es necesario que las medidas de mitigación propuestas en el estudio presentado se incorporen como lineamientos técnicos en la autorización de la licencia solicitada.

2. Se deberá hacer la observación puntual al promovente que está prohibido bloquear, rellenar, encauzar, o utilizar como vialidad el cauce de ríos y arroyos, así como sus cañadas, de conformidad con el artículo 185 de la Ley de Asentamientos Humanos. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3. Se deberá hacer la observación al promovente que en la realización de las obras de construcción deberá tomarse en cuenta la Norma Ambiental Estatal NAE-EM-SDS-002-2019, publicada en el POE de fecha 5 junio 2020, que establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las dependencias y personas que lleven a cabo todo tipo de obras (públicas y privadas) de construcción y/o demolición, así como las relacionadas con la limpieza de vías y áreas públicas, para prevenir y controlar la emisión de partículas contaminantes a la atmósfera.

4. Se deberá hacer del conocimiento del promovente, que será sujeto de responsabilidad penal, en términos del artículo 249 fracción IV del Código Penal del Estado de Nuevo León y demás aplicables, quienes de manera dolosa presenten estudios falseados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus bienes, ello de conformidad con el artículo 180 tercer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

5. Se deberá hacer del conocimiento del promovente que serán sujetos responsables solidarios los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador del proyecto. Así como responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados, de conformidad con los artículos 357 y 358 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Urbano para el Estado de Nuevo León.

6. Se deberá hacer del conocimiento del promovente que quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. 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 presenten ante las autoridades estatales o municipales; y dichas autoridades en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos,



OFICIO No SDU/01408/2025
EXP. ADM: L-USDE-000256--23-02

peritajes o especificaciones que les sean presentados, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León."

Lo anteriormente expuesto se encuentra fundamentado en los artículos 1, 2, 4, 5, fracción III, 24, fracción XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 3, fracciones III, LXXI y XCIV, 4, fracción VIII, 10, fracciones VI y XXIII, 11 fracciones XII, XXI Y XXVIII, y 136, 177, 178, 179, 180, 187, 311, fracción III, inciso h), 314, 315 fracción II, 316 y 355 tercer párrafo de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y 276 Bis-1, fracción IV de la Ley Hacienda del Estado de Nuevo León.

TERCERO. Que por oficio número 139.04.1.-0298(15), Bitácora: 19/DS-0080/10/14 de fecha 18-dieciocho de días del mes de marzo del año 2015-dos mil quince y oficio número 139.003.03.216/15 de fecha 20-veinte días del mes de marzo del año 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Delegación Federal del Estado de Nuevo León, emite la autorización, lineamientos, los términos y las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y actividades, para evitar efectos negativos en el Ecosistema, para el cambio de uso de suelo. Por lo anterior se hace del conocimiento del solicitante, que deberá dar cumplimiento a las obligaciones y aplicar a las mencionadas medidas establecidas por las diversas autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia, y que dichas actividades son objeto de inspección y vigilancia tanto de la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, como de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) y/o cualquier otra autoridad competente, por lo que, en el caso de que respecto del inmueble donde se ubica la superficie donde se realizará la construcción, existan por cumplir lineamientos, condicionantes y/u obligaciones en materia ambiental competencia de la Autoridad Federal SEMARNAT y/o PROFEPA y/o cualquier otra autoridad competente, son las citadas dependencias correspondientes las encargadas de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de las mismas, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado por el promovente.

CUARTO. En caso de utilizar explosivos el propietario, ocupante o interesado, deberá obtener previamente los permisos, y autorizaciones de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) en términos de las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, además, se estará a lo establecido por el artículo 73 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el cual dispone: ARTÍCULO 73. El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional, bajo las restricciones y elementos de protección que se dicten por dicha Dependencia, y las demás autoridades competentes. Dando aviso previo de lo anterior a ésta Secretaría.

QUINTO. Se hace del conocimiento del propietario, ocupante o interesado, que de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos impuestos y competentes a esta Autoridad Municipal, dará inicio al procedimiento administrativo contenido en la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respónsivas, 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 245, 249, 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 fraccionamientos o edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO. Las factibilidades de uso de suelo y los lineamientos generales de diseño arquitectónico, la licencia de uso de suelo y uso de edificación no tendrán vencimiento. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior con

fundamento en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León. Con base en la fracción II, del artículo 319 de la referida Ley, 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.

OCTAVO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en vigor, el cual establece que: La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo 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 del presente 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. Expídase la presente autorización, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma el Ing. Fernando Gutierrez Moreno, Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey Nuevo León. Cúmplase.



Gobierno de Monterrey
2024 - 2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ING. FERNANDO GUTIERREZ MORENO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

LIC. CARLOS DARIO VASCONCELOS RAMOS ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

Scs/Ocra/legh/Gm/Gadr

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse ROGELIO REYES ROMO en su carácter de APODERADO siendo las 16:07 horas del día 20 del mes de MARZO del año 2025.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE AVIER GILBERTO MTC.
FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 66626

NOMBRE Reyes Romo
FIRMA [Firma]
IDENTIFICACION 7
5

CARÁTULA DE TESTADO DE INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN PARCIAL		
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL	Expediente	L-USDE-000256-23-02
	Fecha de Clasificación	30 de Mayo de 2025
	Área	Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey.
	Información Reservada	
	Periodo de Reserva	
	Fundamento Legal	
	Ampliación del periodo de reserva	
	Fundamento Legal	Fundamento Legal: artículos 134, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con el artículo Quincuagésimo Segundo de 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, pues su difusión vulneraría el derecho constitucional de salvaguardar información relativa a la vida privada y de datos personales establecido en el artículo 6º, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad con el oficio PM-N-01/2025 de fecha 06-seis de enero del año 2025-dos mil veinticinco que contiene el nombramiento del Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
	Fecha y número de acta de la sesión de Comité de Transparencia	Acta 05-2025 Ordinaria
	Fecha de Desclasificación	
	Confidencial	1.Domicilio, 2. Expediente Catastral, 3. Nombre, 4. Número de inscripción, 5. Número de OCR (Credencial de Elector), 6. Número de Póliza, 7. Firma Autógrafa.
Rúbrica, nombre del titular del área y cargo público	 Lic. Carlos Dario Vasconcelos Ramos Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León.	