



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**ACTA NÚMERO 20**

**SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO  
27 DE AGOSTO DE 2015**

En la Ciudad de Monterrey, capital del Estado de Nuevo León, siendo las trece horas con veintiún minutos, del día veintisiete de agosto del dos mil quince, reunidos en el Recinto Oficial del Ayuntamiento, en uso de la palabra la C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes, Presidenta Municipal de Monterrey manifestó: "Muy buenas tardes, Regidores, Regidoras, Síndico y Síndica. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 27, fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, se les ha convocado para que el día de hoy se celebre la Segunda Sesión Ordinaria correspondiente al mes de agosto, por lo que solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento pase lista de asistencia y verifique el quórum legal, y con fundamento en lo que establecen los artículos 80 y 81, fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, me asista con los trabajos de la misma".

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, JESÚS GUADALUPE HURTADO RODRÍGUEZ manifestó: "Con las instrucciones de la Presidenta Municipal, procedo a pasar lista de asistencia.

**C. Margarita Alicia Arellanes Cervantes** (presente)  
**Presidenta Municipal:**

**Regidoras y Regidores:**

Benancio Aguirre Martínez	(presente)
María del Consuelo Hernández Becerra	(presente)
María Elisa Ibarra Johnston	(presente)
Dalia Catalina Pérez Bulnes	(presente)
José Cástulo Salas Gutiérrez	(presente)
María de la Luz Molina Fernández	(presente)
José Óscar Mendoza Oviedo	(presente)
Luis Alberto Ramírez Almaguer	(presente)
Elia de la Fuente de la Fuente	(presente)
Mauricio Miguel Massa García	(presente)
Martha Isabel Cavazos Cantú	(presente)
Genaro Rodríguez Teniente	(presente)
Sandra Iveth Saucedo Guajardo	(presente)
Sergio Cavazos Martínez	(presente)
Hans Christian Carlin Balboa	(presente)
Erika Elizabeth Blanco Coronado	(presente)
Rafael Alejandro Serna Vega	(presente)

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Sandra Peña Mata	(presente)
Eugenio Montiel Amoroso	(presente)
Arturo Pezina Cruz	(presente)
Gilberto Celestino Ledezma	(presente)
Carlota Guadalupe Vargas Garza	(presente)
Juan Carlos Holguín Aguirre	(presente)
Eustacio Valero Solís	(justificó inasistencia)
Raúl Tonche Ustanga	(presente)
Asael Sepúlveda Martínez	(justificó inasistencia)
Manuel Elizondo Salinas	(presente)
Ignacio Héctor de León Canizales	(presente)

**Síndicos**

David Rex Ochoa Pérez	(presente)
Irasema Arriaga Belmont	(presente)

Sigue expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Asimismo nos acompaña el ciudadano Julián Hernández Santillán, Tesorero Municipal, y el de la voz Jesús Hurtado Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento. Hay quórum legal, Presidenta Municipal".

Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "De acuerdo a lo establecido en los artículos 34 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, se declara legalmente instalada esta Sesión Ordinaria y que fue convocada bajo el siguiente

**Orden del Día**

1. Lista de asistencia.
2. Discusión y en su caso aprobación del acta número 19 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 13 de agosto del 2015.
3. Informe de Comisiones:

**a) Comisión de Hacienda Municipal:**

- Dictamen referente a la Décima Modificación al Presupuesto de Egresos del Municipio de Monterrey para el ejercicio fiscal 2015.
- Dictamen referente a la Prórroga del Contrato de Prestación de Servicios para la Recepción de Pagos en las Oficinas Recaudadoras Municipales con Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**b) Comisión de Gobernación y Reglamentación :**

- Dictamen referente a la modificación de los artículos 15 y 46 del Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**c) Comisión de Desarrollo Urbano:**

- Dictamen referente a la factibilidad de fraccionar, urbanizar el suelo, así como de fijación de lineamientos generales de diseño urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, que se denominará LANIA RESIDENCIAL, del predio identificado con el expediente catastral Núm. 52-002-045, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

**d) Comisión de Espectáculos y Alcoholes:**

- Dictamen referente a la aprobación de 15 anuencias municipales.
- Dictamen referente a la aprobación de 2 anuencias municipales por cambio de domicilio.
- Dictamen referente a la negativa de anuencia municipal para la C. Juana María Lozano Báez.

4. Asuntos Generales.

5. Clausura de la sesión.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Está a su consideración el presente orden del día al que se le acaba de dar lectura, si algún miembro de este Ayuntamiento tiene algún comentario u observación favor de manifestarlo. No habiendo quién, se procede a la aprobación de la misma, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

**PUNTO DOS  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Acto seguido el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Esta Secretaría a través de la Dirección Técnica, les envió el Acta número 19, correspondiente a la

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Sesión Ordinaria celebrada el día 13 de agosto del presente año, para que ustedes hicieran sus observaciones o comentarios, se les pregunta ¿si tienen algún comentario u observación a la misma, favor de manifestarlo? No habiendo quién, se procede a la aprobación de dicha acta, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Para dar cumplimiento al artículo 36, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, me permitiré informar el seguimiento de acuerdos de la sesión recientemente aprobada".

### **CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS**

Se publicó en el Periódico Oficial del Estado, número 103, del 19 de agosto de 2015, LA NOVENA MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE MONTERREY PARA EL EJERCICIO 2015.

También se le notificó este Acuerdo a la Tesorería Municipal.

En el mismo Periódico Oficial, número 103 y en dos periódicos de la localidad, se publicó LA CONSULTA PÚBLICA DE LA INICIATIVA DEL REGLAMENTO DE ANUNCIOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY.

Se le comunicó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que mediante oficio notifique a los ciudadanos que opinaron en la Consulta Pública relativa a dicho Reglamento.

Igual se publicaron en el mismo Periódico Oficial número 103, los Acuerdos relativos a la prórroga de la vigencia del Contrato Administrativo de Concesión del Servicio de Baños Públicos en el Parque "Alameda Mariano Escobedo", celebrado con la persona moral denominada Fabela Bernal Constructores, S. A. de C. V.

Estos Acuerdos, también se le notificaron a la Tesorería Municipal y a las Direcciones de Patrimonio y Jurídica, para su conocimiento y trámite correspondiente.

Se comunicó a la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, el acuerdo de proporcionar protección y seguridad al C. José Roberto Rodríguez Bautista, ex Director de Policía de dicha Secretaría.

Se envió al H. Congreso del Estado, la aprobación de la licencia del C. EUGENIO MONTIEL AMOROSO para separarse definitivamente del cargo de Regidor, a partir del día 30 de agosto del año en curso.

También se les comunicó a la Secretaría de Administración, a la Dirección de Recursos Humanos y a la Dirección Administrativa de la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**Les manifiesto que los Acuerdos que se acaban de mencionar, se les está dando difusión en la página de Internet y serán publicados en la Gaceta Municipal.**

**Asimismo se les comunicó por correo electrónico a las Secretarías de la Administración Municipal.**

.....  
.....

**PUNTO TRES  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida pasamos al punto de Informe de Comisiones, donde los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal harán la presentación de dos asuntos. Ha solicitado el uso de la palabra el Síndico David Rex Ochoa Pérez, adelante Síndico".

Enseguida en uso de la palabra el C. SÍNDICO PRIMERO DAVID REX OCHOA PÉREZ dijo: "Muchas gracias, con la venia Secretario. Comisión de Hacienda. Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 41, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos del primero de los dos dictámenes que la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento de Monterrey Nuevo León, tiene agendado para presentar ante este Órgano Colegiado... son dos dictámenes, perdón".

**(Enseguida se transcribe el texto del PRIMER DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, cuyos acuerdos fueron leídos por el Síndico Primero David Rex Ochoa Pérez).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 29, fracción II, 30 fracción II, 42, 43 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción II, incisos b), e), f) y g), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tenemos a bien presentar al Ayuntamiento el dictamen referente a la **DÉCIMA MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE MONTERREY PARA EL EJERCICIO 2015**, bajo los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

El día 26 de agosto del presente, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal sostuvimos reunión con el C. Tesorero Municipal y con su equipo de trabajo, con el fin de que nos explicara el citado proyecto.

I. En sesión de Cabildo del 11 noviembre del 2014 se aprobó el Proyecto de Presupuesto de Ingresos del ejercicio 2015, por un monto total de **\$3,948,186,297.56 (Tres mil novecientos cuarenta y ocho millones ciento ochenta y seis mil doscientos noventa y siete pesos 56/100 M.N.)**, dentro del cual se contempló un endeudamiento por **\$169,664,526.20 (Ciento sesenta y nueve millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos veintiséis pesos 20/100 M.N.)**, que se acordó enviar al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para análisis y aprobación, en su caso.

II. En sesión de Cabildo del 24 de diciembre del 2014 se autorizó el Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2015, por un monto total de **\$3,778,521,771.36 (Tres mil setecientos setenta y ocho millones quinientos veintiún mil setecientos setenta y un pesos 36/100 M. N.)**, el cual no contempla el endeudamiento solicitado por un monto de **\$169,664,526.20 (Ciento sesenta y nueve millones seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos veintiséis pesos 20/100 M.N.)**.

III. En sesión de Cabildo del 29 de enero del 2015 se autorizó la primera modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$281,204,652.65 (Doscientos ochenta y un millones doscientos cuatro mil seiscientos cincuenta y dos pesos 65/100 M.N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,059,726,424.01 (Cuatro mil cincuenta y nueve millones setecientos veintiséis mil cuatrocientos veinticuatro pesos 01/100 M.N.)**.

IV. En sesión de Cabildo del 26 de febrero del 2015 se autorizó la segunda modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de por **\$339,794,044.02 (Trecientos treinta y nueve millones setecientos noventa y cuatro mil cuarenta y cuatro pesos 02/100 M.N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,399,520,468.04 (Cuatro mil trescientos noventa y nueve millones quinientos veinte mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 04/100 M.N.)**.

V. En sesión de Cabildo del 26 de marzo del 2015 se autorizó la tercera modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$94,000,000.05 (Noventa y cuatro millones de pesos 05/100 M.N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,493,520,468.09 (Cuatro mil cuatrocientos noventa y tres millones quinientos veinte mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 09/100 M.N.)**.

VI. En sesión de Cabildo del 16 de abril del 2015 se autorizó la cuarta modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$289,882,633.50 (Doscientos ochenta y nueve millones ochocientos ochenta y dos mil seiscientos treinta y**

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

tres pesos 50/100 M.N.), incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,783,403,101.59 (Cuatro mil setecientos ochenta y tres millones, cuatrocientos tres mil ciento y un pesos 59/100 M.N.)**.

VII. En sesión de Cabildo del 29 de abril del 2015 se autorizó la quinta modificación al Presupuesto de Egresos 2015, por un monto de **\$28,162,806.46 (Veintiocho millones ciento sesenta y dos mil ochocientos seis pesos 46/100 M. N.)** incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,811,565,908.05 (Cuatro mil ochocientos once millones, quinientos sesenta y cinco mil novecientos ocho pesos 05/100 M.N.)**.

VIII. En sesión de Cabildo del 14 de mayo del 2015 se autorizó la sexta modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$16,762,605.00 (Dieciséis millones, setecientos sesenta y dos mil seiscientos cinco pesos 00/100 M. N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,828,328,513.05 (Cuatro mil ochocientos veintiocho millones, trecientos veintiocho mil quinientos trece pesos 05/100 M.N.)**.

IX. En sesión de Cabildo del 28 de mayo del 2015 se autorizó la séptima modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$ 36,500,000.00 (Treinta y seis millones, quinientos mil pesos 00/100 M. N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,828,828,513.05 (Cuatro mil ochocientos veintiocho millones, ochocientos veintiocho mil quinientos trece pesos 05/100 M.N.)**.

X. En sesión de Cabildo del 30 de junio del 2015 se autorizó la octava modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$50,000,092.00 (Cincuenta millones, noventa y dos pesos 00/100)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,914,828,605.05 (Cuatro mil novecientos catorce millones, ochocientos veintiocho mil seiscientos cinco pesos 05/100 M.N.)**.

XI. En sesión de Cabildo del 13 de agosto, se autorizó la novena modificación al Presupuesto de Egresos 2015, consistente en una ampliación por **\$10,618,826.75 (Diez millones, seiscientos dieciocho mil, ochocientos veintiséis pesos 75/100)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$4,925,447,431.80 (Cuatro mil novecientos veinticinco millones, cuatrocientos cuarenta y siete mil cuatrocientos treinta y un pesos 80/100 M.N.)**.

XII. Que el Gobierno del Estado de Nuevo León ha recaudado por conceptos de Impuesto sobre Tenencia y Uso de Vehículos y derecho de control vehicular, así como por fondos descentralizados y participaciones federales la cantidad de **\$186,658,369.50 (Ciento ochenta y seis millones, seiscientos cincuenta y ocho mil, trescientos sesenta y nueve pesos 50/100 M.N.)**, la cual ya debió ser entregada al Municipio de Monterrey conforme al marco normativo vigente y los convenios de coordinación suscritos, y a la fecha, esta entrega no se ha materializado.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**XIII.** Que al cierre del mes de Julio, la Tesorería Municipal ha recaudado \$34,546,556.00 (Treinta y cuatro millones quinientos cuarenta y seis mil, quinientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.), adicionales a lo originalmente contemplado en el presupuesto de ingresos.

A partir de los antecedentes que se presentan en este documento, es necesario llevar a cabo la Décima Modificación al Presupuesto de Egresos del Municipio de Monterrey para el ejercicio 2015, por lo que los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal planteamos los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S:**

**PRIMERO.** Que el gasto público se ejerce en función de las necesidades de la ciudadanía, mismas que son consideradas en el Plan Municipal de Desarrollo.

**SEGUNDO.** Que en la aprobación del presente proyecto se manifiesta la preocupación de la autoridad para ejercerlo con estricto apego a los objetivos que se señalan en el Plan Municipal de Desarrollo, a efecto de brindar con calidad a la ciudadanía, los servicios públicos que son de competencia municipal.

**TERCERO.** Que en un espíritu de auténtico federalismo es necesario suministrar a los diferentes órganos de gobierno depositarios del poder público, con los recursos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones y la actualización del objetivo último del Estado, que es la procuración del bien común.

**CUARTO.** Que se establece en la cláusula tercera del Convenio de Colaboración Administrativa y Coordinación Hacendaria en materia de Coordinación Fiscal y Control Vehicular suscrito entre el Gobierno Municipal de Monterrey y el Gobierno del Estado de Nuevo León y el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de Control Vehicular del Estado de Nuevo León, con vigencia para el ejercicio fiscal 2015, que el Municipio tiene derecho a un incentivo equivalente a 0.6 cuotas por vehículo registrado dentro de su jurisdicción. Con ello, se estima la percepción de **\$18,583,159.50 (Dieciocho millones, quinientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 50/100 M.N.)**

**QUINTO.** Que la Ley de Egresos del Estado de Nuevo León señala en su artículo 5 que el Municipio tiene derecho a un porcentaje del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos para el ejercicio fiscal en curso, mismo que no ha sido participado al Municipio, y que asciende a la cantidad de **\$75,288,120.00 (Setenta y cinco millones doscientos ochenta y ocho mil ciento veinte pesos 00/100 M.N.)**

**SEXTO.** El mismo cuerpo normativo citado señala en su artículo 9, fracción I que el Municipio tiene derecho a los Fondos Descentralizados para este año, así como respecto de los años 2013 y 2014 mismos que no han sido entregados por el

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Gobierno del Estado y que suman **\$47,470,909.20 (Cuarenta y siete millones cuatrocientos setenta mil novecientos nueve pesos 20/100 M.N.)**

**SÉPTIMO.** Que conforme al esquema de distribución de participaciones federales y estatales publicado en el Periódico Oficial del Estado el 28 de enero de 2015 en los términos de los artículos 4, 5 y 7 de la Ley de Egresos para el año 2014, el monto de percepciones garantizado para el Municipio respecto del año 2014 era de **\$1,382,171,222.00 (Mil trescientos ochenta y dos millones ciento setenta y un mil doscientos veintidós pesos 00/100 M.N.)** de los cuales solamente se recibieron **\$1,307,539,907.00 (Mil trescientos siete millones quinientos mil treinta y nueve mil novecientos siete pesos con 00/100 M.N.)** por lo que quedan aún por entregarse **\$74,631,315.00 (Setenta y cuatro millones seiscientos treinta y un mil trescientos quince pesos 00/100 M.N.)** de los cuales ya se han entregado **\$29,315,134.00 (Veintinueve millones trescientos quince mil ciento treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, quedando pendiente por recaudar un total de **\$45,316,181.00 (Cuarenta y cinco millones trescientos dieciséis mil ciento ochenta y un pesos 00/100 M.N.)**.

**OCTAVO.** Que no obstante la situación de la economía nacional y estatal, es imperante cumplir con las obligaciones legales a cargo del Municipio de Monterrey, particularmente las más apremiantes, como son la seguridad pública, contar con una vialidad eficiente y segura, y la prestación de atención médica a los miles de derechohabientes de los servicios médicos municipales, para cuya satisfacción es preciso contar con los recursos humanos y financieros necesarios, por lo que se hace necesario urgir al Gobierno del Estado a fin de que, a la brevedad, suministre a este Gobierno Municipal los correspondientes recursos procedentes de lo recaudado por concepto del Impuesto sobre Tenencia y Uso de Vehículos, derecho de control vehicular, fondos descentralizados, así como las participaciones federales que correspondan.

**NOVENO.** Que conforme a lo dispuesto en el artículo segundo del decreto número 208, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 29 de diciembre del 2014 que contiene la autorización de los Presupuestos de Ingresos correspondiente al ejercicio fiscal 2015 para los municipios del Estado, se prevé que cuando el Municipio recaude cantidades superiores a las que resulten conforme a los lineamientos establecidos en ese mismo cuerpo de leyes, el Presidente Municipal podrá aplicar dicha diferencia en distintos renglones, conforme a las necesidades de su municipalidad, previa autorización del Ayuntamiento y siempre conforme a las prioridades señaladas en el Presupuesto de Egresos correspondiente; y sin lugar a dudas, en tratándose de garantizar el bienestar social, el matiz apremiante resulta obvio. En este sentido, y recordando las obligaciones a cargo del municipio contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se nos revela como obligaciones de primer orden el alumbrado público, pavimentación, el mantenimiento de parques, plazas y jardines y la seguridad pública, entre otros; sin embargo, no puede dejarse de lado la garantía constitucional

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

del acceso a la salud, rubro en el que el Municipio de Monterrey participa por medio de la Clínica Municipal, de la Dirección de Servicios Médicos de la Secretaría de Administración.

**DÉCIMO.** Que al cierre del mes de Julio, se han recaudado **\$34,546,556.00 (Treinta y cuatro millones quinientos cuarenta y seis mil, quinientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.)**, adicionales a lo originalmente contemplado en el presupuesto de ingresos.

**DÉCIMO PRIMERO.** Que de acuerdo a lo establecido en los considerandos precedentes, se propone ingresar al Presupuesto de Egresos el monto de **\$221,204,925.50 (Doscientos veintiún millones, doscientos cuatro mil novecientos veinticinco pesos 50/100 M.N.)**.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que al considerar lo mencionado en los puntos anteriores y una vez realizada la modificación presupuestal solicitada en el presente, la distribución del Presupuesto de Egresos en los distintos programas quedaría como se propone en el Acuerdo Segundo del presente dictamen.

### **FUNDAMENTACIÓN**

El presente dictamen tiene su fundamento en lo señalado por los artículos 26, inciso c), fracción II, 27, fracción IV, 130, 131, 132, 133, 134 y 135 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Esta Comisión de Hacienda Municipal cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 30, fracción II, 42, 43 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 57, 58, fracción II, incisos b), e), f) y g), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de los siguientes:

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba la Décima Modificación al Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2015, consistente en una ampliación por **\$221,204,925.50 (Doscientos veintiún millones, doscientos cuatro mil novecientos veinticinco pesos 50/100 M.N.)**, incrementando el Presupuesto de Egresos para quedar en **\$5,146,652,357.30 (Cinco mil ciento cuarenta y seis millones, seiscientos cincuenta y dos mil trescientos cincuenta y siete pesos 30/100 M.N.)**.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**SEGUNDO.** Se modifican algunas partidas presupuestales dentro de los rubros que conforman los Egresos, por lo que el Presupuesto de Egresos quedará aprobado como sigue:

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificador por Objeto del Gasto	
<b>Total</b>	<b>\$ 5,146,652,357.30</b>
<b>Servicios Personales</b>	<b>\$ 1,762,375,809.98</b>
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	\$ 858,684,649.62
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	\$ 19,599,053.43
Remuneraciones Adicionales y Especiales	\$ 275,258,933.24
Seguridad Social	\$ -
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	\$ 594,669,825.69
Previsiones	\$ -
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	\$ 14,163,348.00
<b>Materiales y Suministros</b>	<b>\$ 510,802,057.03</b>
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	\$ 10,255,491.17
Alimentos y Utensilios	\$ 18,386,701.27
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	\$ -
Materiales y Artículos de Construcción y Reparación	\$ 43,554,041.86
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	\$ 235,610,882.69
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	\$ 128,696,881.25
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	\$ 49,525,814.34
Materiales y Suministros para Seguridad	\$ 6,946,269.57
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	\$ 17,825,974.87
<b>Servicios Generales</b>	<b>\$ 1,087,682,307.86</b>
Servicios Básicos	\$ 254,533,218.46
Servicios de Arrendamiento	\$ 204,904,427.89
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	\$ 144,179,786.92
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	\$ 61,884,179.41
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	\$ 205,285,803.24
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	\$ 59,403,872.96
Servicios de Traslados y Viáticos	\$ 985,854.49
Servicios Oficiales	\$ 21,790,077.45
Otros Servicios Generales	\$ 134,715,087.05
<b>Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>\$ 494,513,085.27</b>
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	\$ 24,750,000.00
Transferencias al Resto del Sector Público	\$ 12,201,142.00
Subsidios y Subvenciones	\$ -
Ayudas Sociales	\$ 38,593,742.16
Pensiones y Jubilaciones	\$ 418,968,201.11
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	\$ -
Transferencias a la Seguridad Social	\$ -
Donativos	\$ -
Transferencias al Exterior	\$ -

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificador por Objeto del Gasto	
<b>Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles</b>	\$ <b>43,509,841.60</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 13,773,331.92
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ 113,701.06
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	\$ 1,063,368.34
Vehículos y Equipo de Transporte	\$ 14,019,522.35
Equipo de Defensa y Seguridad	\$ 1,916,891.30
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 5,289,822.85
Activos Biológicos	\$ -
Bienes Inmuebles	\$ 1,200,000.00
Activos Intangibles	\$ 6,133,203.78
<b>Inversión Pública</b>	\$ <b>886,730,836.57</b>
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	\$ 860,326,752.18
Obra Pública en Bienes Propios	\$ 8,752,624.39
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	\$ 17,651,460.00
<b>Inversiones Financieras y Otras Provisiones</b>	\$ -
Inversiones para el Fomento de Actividades Productivas	\$ -
Acciones y Participaciones de Capital	\$ -
Compra de Títulos y Valores	\$ -
Concesión de Préstamos	\$ -
Inversiones de Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	\$ -
Otras Inversiones Financieras	\$ -
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	\$ -
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	\$ <b>1,600,800.00</b>
Participaciones	\$ -
Aportaciones	\$ -
Convenios	\$ 1,600,800.00
Otros Convenios	\$ -
<b>Deuda Pública</b>	\$ <b>359,437,618.99</b>
Amortización de la Deuda Pública	\$ 221,127,935.47
Intereses de la Deuda Pública	\$ 138,309,683.52
Comisiones de la Deuda Pública	\$ -
Gastos de la Deuda Pública	\$ -
Costo por Cobertura	\$ -
Apoyos Financieros	\$ -
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	\$ -

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificación Administrativa	
Total	\$ 5,146,652,357.30
Órgano Ejecutivo Municipal	\$ 5,121,902,357.30
Otras Entidades Paraestatales y organismos	\$ 24,750,000.00

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificador Funcional del Gasto	
Total	\$ 5,146,652,357.30
Gobierno	\$ 1,857,049,058.04
Desarrollo Social	\$ 2,810,202,274.11
Desarrollo Económico	\$ 95,463,406.16
Otras no clasificadas en funciones anteriores	\$ 383,937,618.99

Municipio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León	Importe
Décima Modificación al Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015	
Clasificador por Tipo de Gasto	
Total	\$ 5,146,652,357.30
Gasto Corriente	\$ 3,991,666,567.36
Gasto de Capital	\$ 930,240,678.17
Amortización de la deuda y disminución de pasivos	\$ 224,745,111.77

**TERCERO.** El Ayuntamiento de Monterrey exhorta respetuosamente al Gobierno del Estado de Nuevo León a allegar, a la brevedad, al Municipio los recursos financieros que le corresponden por concepto del Impuesto sobre Tenencia y Uso de Vehículos, derecho de control vehicular, fondos descentralizados, así como las participaciones federales que correspondan, a fin de hacer frente a las obligaciones colectivas de este Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Tesorería Municipal a realizar las acciones necesarias para gestionar ante la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León la entrega de los recursos a que se refiere el acuerdo anterior.

**QUINTO.** Publíquese el acuerdo segundo en el Periódico Oficial del Estado y difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Así lo acuerdan y firman los integrantes de la COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL. Monterrey, N. L., a 26 de agosto de 2015. SÍNDICO DAVID REX OCHOA PÉREZ, Presidente/ REGIDOR BENANCIO AGUIRRE MARTÍNEZ, Secretario/ REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE, Vocal/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE Vocal/ (RÚBRICAS)/ REGIDOR EUGENIO MONTIEL AMOROSO, Vocal/ (EN CONTRA)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración este primer dictamen de la Comisión de Hacienda Municipal, si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer algún comentario favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

Sigue expresando el C. SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO: "La misma Comisión de Hacienda Municipal presenta un segundo dictamen, ha solicitado el uso de la palabra el Síndico David Rex, adelante Sindico".

En uso de la palabra el C. SÍNDICO PRIMERO DAVID REX OCHOA PÉREZ dijo: "De nuevo con la venia, gracias Secretario".

**(Enseguida se transcribe el texto del SEGUNDO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, cuyos acuerdos fueron leídos por el Síndico Primero David Rex Ochoa Pérez).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
P R E S E N T E .-**

A los integrantes de la Comisión Hacienda del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracción II, 42, 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 57, 58 fracción II, incisos b, c, d y f, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis, por parte de la Tesorería Municipal, la autorización de la **Prórroga del Contrato de Prestación de Servicios para la Recepción de Pagos en las Oficinas Recaudadoras Municipales con Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero**, que se presenta conforme al siguiente:

**A N T E C E D E N T E:**

En sesión ordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de septiembre de 2012, se aprobó el acuerdo que a continuación se transcribe:

"PRIMERO: Se autoriza a los representantes legales del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a celebrar Contrato de Prestación de Servicios con Banca Afirme, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, con el fin de llevar a cabo la instalación de módulos o ventanillas de recepción de ingresos en oficinas centrales y auxiliares del Municipio, que sean operadas directamente por dicha Institución Bancaria, por una vigencia de 5 años a partir de la firma del mismo, para lo cual se autoriza a Banca Afirme, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero a hacer uso de los espacios que le sean asignados por la Tesorería Municipal, para el cumplimiento de las obligaciones que se establezcan en el citado acuerdo de voluntades."

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Por lo anterior y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 79 fracción III de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, estipula que el Tesorero Municipal con apego en las Leyes de la materia, propondrá al Ayuntamiento, las medidas necesarias y convenientes para incrementar los ingresos y racionalizar los gastos municipales.

Que en virtud de lo anterior, se han identificado áreas de oportunidad para mejorar la recaudación municipal, particularmente en lo relativo a la recepción y pago de contribuciones en módulos o ventanillas de recepción de ingresos en oficinas centrales y auxiliares del Municipio.

Que con el propósito de continuar brindando servicios de calidad a los Contribuyentes que acuden ante las oficinas recaudadoras a cumplir con sus obligaciones fiscales, resulta necesario la participación de instituciones de crédito que ofrezcan opciones para la recepción de las contribuciones que le corresponden al Municipio.

Acorde con lo anterior y en la búsqueda de implementar mejores mecanismos para llevar a cabo la recepción y pago de contribuciones, anteriormente se planteó la instalación de módulos o ventanillas de recepción de ingresos en oficinas centrales y auxiliares del Municipio, que sean operadas directamente por una Institución Bancaria, a través de la celebración de un contrato de prestación de servicios, buscando que el Municipio de Monterrey se viera favorecido con un ahorro anual aproximado de \$7,000,000.00 (Siete millones de pesos 00/100 M.N.), por concepto de operación de las cajas recaudadoras.

Aunado a lo anterior, se tiene conocimiento que la metodología aplicable a los contratos otorgados por instituciones financieras ha tenido modificaciones a nivel nacional, dentro de las cuales se considera una serie de indicadores adicionales, entre los cuales uno se refiere a la correcta constitución de garantías, esto impacta directamente en las condiciones de los contratos firmados con instituciones financieras en los cuales, para el caso de Monterrey, se tiene a los ingresos provenientes del impuesto predial como flujo de ingresos presentes y futuros para que los mismos sean utilizados como fuente de pago.

Al permitir que los ingresos municipales sean recaudados directamente por una Institución Bancaria, permitiría también que el Municipio tuviera un mayor control y economía, facilitando a los contribuyentes el uso de servicios de pago más eficientes,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

asegurando que éstos últimos sean depositados directamente en las cuentas que el Municipio tiene con las instituciones Bancarias.

Cabe destacar, que Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, cuenta con la experiencia en el desarrollo e implementación de la prestación del servicio de recaudación de ingresos, ya que la misma otorga dichos servicios en el Gobierno del Estado de Nuevo León, así como en diversos Gobiernos Municipales, por lo que cuenta con los sistemas, procedimientos, controles, capacidad técnica así como los recursos humanos y materiales necesarios para que el Municipio de Monterrey pueda brindar servicios de calidad a los contribuyentes que acuden a las oficinas recaudadores a cumplir con sus obligaciones.

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, y de conformidad con lo autorizado por este Ayuntamiento en fecha 14 de septiembre de 2012, se llevó a cabo la contratación de Banca Afirme, S.A. Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, para prestar los servicios para la recepción de pagos, mediante Contrato firmado el 25 de Octubre de 2012, por un plazo forzoso de 5 años.

En el caso del Municipio, el Fideicomiso que administra los flujos generados por la recaudación del Impuesto Predial, prevé que el Servicio de las Cajas Recaudadoras se lleve a cabo hasta por un periodo cuyo término sea similar al del Contrato de arrendamiento firmado el 15 de Abril de 2014, cuyo vencimiento es el 10 de Julio de 2019, y de no hacerlo, se prevé un pago por una cantidad que no podrá ser menor de \$4,454,400.00 (cuatro millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)

Por lo antes expuesto, esta Comisión de Hacienda considera necesario que el Municipio de Monterrey, Nuevo León, prorrogue el término del Servicio de las Cajas Recaudadoras prestado por Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, para que dicho servicio concluya el 10 de Julio de 2019.

### **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los diversos 79 fracción III, 125, 129 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, esta Comisión de Hacienda del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, presenta a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

### **ACUERDOS:**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**PRIMERO.** Se autoriza la prórroga del contrato de Servicios de Cajas Recaudadoras prestado por Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, cuyo contrato fue realizado al amparo de lo acordado por este Ayuntamiento el 14 de septiembre de 2012, para que concluya el 10 de julio de 2019.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, para elaborar los instrumentos jurídicos necesarios para dar cabal cumplimiento al Acuerdo Primero de este Dictamen.

**TERCERO.** Difúndase los presentes Acuerdos en la Gaceta Municipal y en la Página Oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Atentamente. Monterrey, N. L., a 26 de agosto de 2015. Así lo acuerdan y lo firman los integrantes de la COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL. SÍNDICO PRIMERO DAVID REX OCHOA PÉREZ, Presidente/ REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE, Vocal/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Vocal/ (RÚBRICAS)/ REGIDOR BENANCIO AGUIRRE MARTÍNEZ, Secretario/ REGIDOR EUGENIO MONTIEL AMOROSO, Vocal/ (SIN RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente dictamen de la misma Comisión de Hacienda Municipal. Si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo. Ha solicitado el uso de la palabra el Regidor Ignacio de León Canizales, adelante Regidor".

En uso de la palabra el C. REG. IGNACIO HÉCTOR DE LEÓN CANIZALES dijo: "Dos preguntas, una, ¿cuándo vencía este contrato?, y la segunda es, ¿cuál es el principal beneficio para seguirnos quedando con Banca Afirme?".

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Ya están revisando el aspecto técnico ahí de su micrófono, adelante".

Sigue en uso de la palabra el C. REG. IGNACIO HÉCTOR DE LEÓN CANIZALES: "Sí, buenas tardes, dos preguntas ¿cuándo vencía este contrato?, y la segunda es ¿cuál es el principal beneficio para quedarnos con Banca Afirme?".

Enseguida en uso de la palabra el C. TESORERO MUNICIPAL manifestó: "La fecha de vencimiento inicial de este contrato terminaba en septiembre del 2017, y la propuesta que se está presentando es que se corra a julio del 2019. El beneficio es... la garantía es cubrir, darle mayor seguridad a la garantía que se presentó a la hora que se contrató el arrendamiento de las luminarias, ya que este fue de cinco años, se contrató en el 2014 y termina en el 2019. De ser así, quedarían dos años pendientes para que Banca Afirme tuviera la seguridad de la garantía que se está dando, que es con la recaudación de Impuesto Predial, al correrlo al 2019, se empata con la fecha

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de terminación, que es el mes de julio de... repito del 2019, del contrato de garantía que se tiene”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Solicita el uso de la palabra el Regidor Ignacio de León, adelante Regidor”.

En uso de la palabra el C. REG. IGNACIO HÉCTOR DE LEÓN CANIZALES dijo: “Si me parece, pues no sé, algo inapropiado estar decidiendo por una gestión que prácticamente completa y todavía algo más de la otra, una más, este, ¿y esa es la razón principal, lo de las luminarias?”.

Enseguida en uso de la palabra el C. TESORERO MUNICIPAL dijo: “Sí señor, en la modificación que se realizó en aquel entonces al contrato de fidecomiso, venía establecido como fecha límite, para ampliar el plazo hasta el 2019, el día 31 de agosto del 2015, en caso de que esta modificación no se realizara, trae consigo una penalidad de cuatro millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil pesos. Entonces la disyuntiva es, o se amplía al 2019 o pagamos los cuatro millones cuatrocientos cincuenta y cuatro”.

A lo que el C. REG. IGNACIO HÉCTOR DE LEÓN CANIZALES dijo: “Bueno, si me permite, este...”.

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Adelante Regidor”.

Sigue expresando el C. REG. IGNACIO HÉCTOR DE LEÓN CANIZALES: “Bueno, me parece que nos estamos adelantando, yo creo que tendría que ser una decisión de la próxima administración, pero bueno, adelante”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Solicita el uso de la palabra el Síndico David Rex Ochoa Pérez”.

En uso de la palabra el C. SÍNDICO PRIMERO DAVID REX OCHOA PÉREZ dijo: “De hecho Regidor, se hizo una consulta que a pesar de que, más bien, no a pesar, sino teniendo claro que es una decisión de este presente Ayuntamiento, se le comentó al equipo de transición, respecto del presente dictamen, obviamente, que rebasaba los tiempos del presente Ayuntamiento, en términos institucionales se corrió esa cortesía, y no hubo comentarios con respecto a que pudiera considerarse como algo inapropiado, es algo que técnicamente pues se está, se cumple con todos los temas de legalidad al respecto, y pues es para no dejar vulnerable al Municipio, sobre la penalización que el tesorero ya está manejando, pero efectivamente pues sí fue un tema que por cortesía se mencionó al equipo de transición”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Sobre este mismo tema, ¿algún otro Regidor que desee hacer uso de la palabra? Solicita el uso de la palabra el Regidor Eugenio Montiel, adelante Regidor”.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

En uso de la palabra el C. REG. EUGENIO MONTIEL AMOROSO dijo: “Sí, bueno bueno, a ver si se escucha ahora sí. Muy buenas tardes, con su permiso, hoy sí quisiera nada más dejar puntualizado en el acta, porque si efectivamente como comentó el Síndico, se corrió esa cortesía, lo cual lo reconocemos, pero a nosotros el sentido de este tema, sí fue cuestionado desde la Comisión de Hacienda, y lo cuestionamos porque como dijimos, al cuarto para las doce nos lo dieron a conocer, es decir, ayer nos enteramos de esta urgencia, que vencía el 31 de agosto de este año, pero ese documento donde se explica que la urgencia era al 31 de agosto del 2015, fue suscrito en abril del 2014, es decir, pudimos haber tenido más de un año para habernos enterado de esta obligación, haber procesado el tema como Dios manda, y pues, simplemente que esta situación que compromete nuevamente un contrato de servicios con Banca Afirme, es motivado del arrendamiento de las luminarias, del cual los Regidores del PRI cuando se presentó, no estuvimos de acuerdo. En concordancia, nuestro voto va en sentido de abstención. Es cuanto”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “A este mismo tema, ¿algún otro Regidor que desee hacer uso de la palabra? No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA, HAY 6 VOTOS EN ABSTENCIÓN**”.

En uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Enseguida la Comisión de Gobernación y Reglamentación presenta un dictamen, ha solicitado el uso de la palabra la Regidora Erika Blanco, adelante Regidora”.

En uso de la palabra la C. REG. ERIKA BLANCO CORONADO dijo: “Gracias señor Secretario. Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos del único dictamen que la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene agendado para presentar ante este Órgano Colegiado”.

**(Enseguida se transcribe el texto del ÚNICO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN, cuyos acuerdos fueron leídos por la Regidora Erika Blanco Coronado).**

### **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 58, fracción I, incisos a y b, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y 55 y 56 del Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey, sometemos a consideración de este órgano colegiado la **MODIFICACIÓN DE**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**LOS ARTÍCULOS 15 Y 46 DEL REGLAMENTO DE LIMPIA PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY**, con base en los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

**I.** En fecha 15 de julio de 2015, el Regidor Sergio Cavazos Martínez, con fundamento en lo establecido en el artículo 26, inciso a), fracción VII, segundo párrafo, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, tuvo a bien presentar ante este órgano colegiado, por conducto de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de Monterrey, iniciativa a fin de realizar una reforma al Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey, consistente en la reforma de los artículos 15 y 46 de dicho ordenamiento con la finalidad de homologar el contenido del Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey con la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, atendiendo al principio de primacía de la Ley, con el objetivo de:

1. Dar seguridad legal al ciudadano sobre las obligaciones legales que tiene respecto a los lotes baldíos de su propiedad o en su posesión.
2. Evitar molestias innecesarias a los vecinos de los lotes baldíos.
3. Salvaguardar la seguridad y salubridad de los regiomontanos y procurar su bienestar.

**III.** En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, de fecha 30 de julio de 2015, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública, se autorizó la Consulta Pública de la Iniciativa de Modificación de los artículos 15 y 46 del Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey, la cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado, Número 97-noventa y siete, del 05 de agosto del año en curso, así como en los periódicos Milenio y El Porvenir, de esa misma fecha. Igualmente, se difundió en la página de internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx) por los 10-diez días hábiles que duró la Consulta Pública.

Por lo anterior y,

**C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO:** Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracción II, 31, fracción IV, 42 y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56 y 58, fracción I, incisos a y b, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, esta Comisión de Gobernación y Reglamentación cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**SEGUNDO:** Que de acuerdo a lo que establece el artículo 115, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el Ayuntamiento cuenta con facultades para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**TERCERO:** Que el artículo 26, inciso a), fracción VII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establece las atribuciones y responsabilidades del Ayuntamiento en materia de régimen interior, entre las que se destacan elaborar, aprobar y actualizar los reglamentos municipales para el mejor funcionamiento del Ayuntamiento en beneficio general de la población.

**CUARTO:** Que los artículos 162, fracción V, 164 y 166, fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, establecen como obligaciones del Ayuntamiento el estimular la participación de la comunidad en la gestión municipal, así como que en la elaboración de los reglamentos se tome en cuenta la opinión de la comunidad, y que en los ordenamientos estén previstos procedimientos de revisión y consulta con la participación de la propia comunidad, para garantizar la oportuna actualización de cada reglamento.

**QUINTO:** Que el plazo de 10-diez días hábiles de la Consulta Pública ha concluido, y durante dicho periodo no se recibieron comentarios provenientes de la ciudadanía.

**SEXTO:** Que los integrantes de esta Comisión consideramos que la modificación de los artículos 15 y 46 del Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey, atiende no sólo a la necesidad de homologar una disposición jurídica municipal a un ordenamiento estatal, sino a su vez su contenido es adecuado para atender una problemática directamente relacionada con aspectos de salubridad, higiene, seguridad de la sociedad, así como de imagen urbana de la ciudad de Monterrey, observando en todo momento el objetivo de dotar de certeza y seguridad jurídica a los regiomontanos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Gobernación y Reglamentación y de Participación Ciudadana del Ayuntamiento presenta a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

### **ACUERDOS**

**PRIMERO:** Se aprueba la modificación de los artículos 15 y 46 del Reglamento de Limpia para el Municipio de Monterrey, para quedar como sigue:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**ARTÍCULO 15. ...**

I. ...

II. ...

III. Los propietarios o poseedores de terrenos baldíos deberán cercarlos y embanquetarlos en los lados que colinden con la calle o vía pública y deberán efectuar el desmonte, desyerba o limpieza de su inmueble, retirando la rama, basura o escombros, tres veces al año a más tardar en los meses de marzo, julio y noviembre respectivamente o en su caso cuando la hierba rebase los 30 centímetros.

Independientemente de las fechas señaladas, la autoridad, a través de la Tesorería Municipal podrá requerir en cualquier momento al propietario o poseedor del predio baldío, para que realice la limpieza, desmonte y desyerba de su predio, cuando el mismo esté provocando condiciones de insalubridad o inseguridad. El Municipio deberá implementar campañas temporales para informar, citar o en su caso requerir a los propietarios o poseedores de los lotes baldíos, la limpieza de los mismos.

Para los efectos de esta fracción deberá entenderse por:

Desmonte.- La acción de cortar y retirar del predio baldío aquellos arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 centímetros.

Desyerba.- La acción de cortar y retirar del predio baldío aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentren en el mismo.

**ARTÍCULO 46.** La infracción a lo dispuesto por las fracciones XXI a XXV, del artículo 31, así como a los artículos 10, 11 y 12 de este reglamento, se sancionará con multa equivalente de 101 a 200 días de salario mínimo general vigente en el municipio de Monterrey.

En caso de incumplimiento de lo establecido en el artículo 15, fracción III, de este Reglamento, se impondrá una multa de uno a tres tantos de los derechos por limpieza de lote baldío que le correspondería pagar, conforme a las cuotas establecidas en la Ley de Hacienda para los Municipios, dependiendo de la reincidencia. El pago de la multa que se impusiere al infractor no lo exime de las obligaciones establecidas en este Reglamento. Para efectos de este párrafo, se considera que se presenta la reincidencia cuando no se cumpla en más de una ocasión, en el plazo de un año, con la obligación que establece el artículo 15, fracción III, de este Reglamento, habiéndose requerido previamente por el Municipio.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** Las presentes Reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el *Periódico Oficial del Estado*.

**SEGUNDO.** Publíquense acuerdo primero en el *Periódico Oficial del Estado*. Difúndanse en la *Gaceta Municipal* y en el portal de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 24 de agosto de 2015. Así lo acuerdan y firman los integrantes de la COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN. REGIDORA ERIKA ELIZABETH BLANCO CORONADO, Presidenta/ SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Secretaria/ REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN BALBOA, Vocal/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Por tratarse de la presentación de un Reglamento, la votación se hará de forma nominal de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, fracciones I, II y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento. Por tal motivo, en primer término se procede a la discusión en lo general, solicitando que en este momento si algún integrante del Pleno desea hacer algún comentario en lo general o reservarse algún artículo para su discusión en lo particular, nos lo haga saber, ¿tienen algún comentario en lo general o la reserva de algún artículo en lo particular? Solicita el uso de la palabra el Regidor Sergio Cavazos".

En uso de la palabra el C. REG. SERGIO CAVAZOS MARTÍNEZ dijo: "Gracias, buenas tardes compañeros del Ayuntamiento. En lo general, agradezco aquí a la Comisión de Gobernación y Reglamentación, a sus integrantes la atención a la propuesta de modificación de este Reglamento, de un servidor, en especial a mis compañeros del Ayuntamiento la lectura del mismo, y les pido su voto a favor, para dejar pues un legado para la ciudadanía de Monterrey. Aproximadamente en la Ciudad de Monterrey hay veinte mil lotes urbanos que generan ciertos problemas de insalubridad e inseguridad a los vecinos colindantes, el de la voz, me ha tocado vivir ahí ciertos problemas y bueno, estas son una manera de regularlos y dejar una ciudad más ordenada para todos sus habitantes. Es cuanto y muchas gracias".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún otro miembro del Ayuntamiento que desea expresarse sobre este tema en lo general? De no haber más comentarios en lo general y no existiendo artículos que se hayan reservado para su discusión en lo particular, se somete a votación de los presentes para su aprobación en lo general y en lo particular el presente dictamen. Por lo que solicito al Síndico Primero, inicie la votación dando su nombre y apellido, así como el sentido de su voto".

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Enseguida se lleva a cabo la votación en lo general y en lo particular: “David Rex Ochoa, Pérez, a favor. Irasema Arriaga Belmont, a favor. Benancio Aguirre, a favor. Consuelo Hernández, a favor. María Elisa Ibarra Johnston, a favor. Dalia Catalina Pérez Bulnes, a favor. José Cástulo Salas, a favor. María de la Luz Molina Fernández, a favor. José Óscar Mendoza Oviedo, a favor. Luis Alberto Ramírez, a favor. Elia de la Fuente de la Fuente, a favor. Mauricio Miguel Massa García, a favor. Martha Isabel Cavazos Cantú, a favor. Genaro Rodríguez Teniente, a favor. Sandra Saucedo Guajardo, a favor. Sergio Cavazos, a favor. Hans Carlín, a favor. Erika Elizabeth Blanco, a favor. Rafael Alejandro Serna Vega, a favor. Sandra Peña Mata, a favor. Eugenio Montiel Amoroso, a favor. Arturo Pezina Cruz, a favor. Gilberto Celestino Ledezma, a favor. Carlota Vargas, a favor. Juan Carlos Holguín Aguirre, a favor. Raúl Tonche Ustanga, a favor. Manuel Elizondo Salinas, a favor. Ignacio Héctor de León Canizales, a favor”.

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: **“SE APRUEBA POR 28 VOTOS A FAVOR, ES UNA VOTACIÓN UNÁNIME”**.

Continúa expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “A continuación la Comisión de Desarrollo Urbano hará la presentación de un asunto. Solicita el uso de la palabra el Regidor Mauricio Massa”.

El C. REG. MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA dijo: “Gracias”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Adelante, Regidor”.

En uso de la palabra el C. REG. MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA dijo: “Muchas gracias, buenas tardes. Comisión de Desarrollo Urbano. Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 41, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, me permito dar lectura a los acuerdos del único dictamen que la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene agendado presentar ante este Órgano Colegiado”.

**(Enseguida se transcribe el texto del ÚNICO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Mauricio Miguel Massa García).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracciones II y III, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 57, 58, fracción VIII, incisos a), c) y d), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado el presente **Dictamen referente a la factibilidad de**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

fraccionar, urbanizar el suelo, así como de fijación de lineamientos generales de diseño urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata, que se denominará **LANIA RESIDENCIAL**, del predio identificado con el expediente catastral No. 52-002-045, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, de acuerdo con los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

I. En la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey consta el expediente administrativo número **F-094/2014**, formado con motivo de la solicitud de fecha 08-ocho de octubre del 2014-dos mil catorce, presentada por el **C. Lic. Gustavo Adolfo Backoff Pliego**, en su carácter de Apoderado Legal de las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BUROO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., Y LOS C.C. JAIME ESCAMILLA TIENDA, MARIO ALBERTO FLORES GONZÁLEZ, JORGE MARTÍNEZ PAEZ, JOSÉ ANTONIO CAVAZOS MONTALVO Y HERNÁN GONZÁLEZ GARCÍA, mediante la cual solicita se le informe sobre la **Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, formada por dos predios identificados con los expedientes No. 52-002-045 y No. 52-002-046, colindantes al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1146/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinove de Diciembre de 2014-dos mil catorce acuerdo de fecha 19 de diciembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, aprobó la fusión de los dos predios descritos en el párrafo inmediato anterior, misma que quedó inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Numero 3532, Volumen 113, Libro 71, Sección Auxiliar, de fecha 17-diecisete de Junio de 2015-dos mil quince.

II. Con respecto al expediente mencionado en el Antecedente I, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, la siguiente opinión técnica:

**“AL C. PRESIDENTE DE LA Y A LA COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY, N.L.**  
Presente.-

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Por este medio le envío la opinión técnica debidamente foliado, referente a la solicitud de Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, solicitada ante esta Autoridad el día 08-ocho de Octubre del 2014-dos mil catorce, bajo el número de expediente administrativo F-094/2014, colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Lo anterior para su análisis y resolución, de conformidad, con el artículo 10 último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al respecto se le envía la siguiente información dentro de la integración del expediente:

**V I S T O :** El Expediente administrativo número **F-094/2014**, formado con motivo de la solicitud de fecha 08-ocho de Octubre del 2014-dos mil catorce, presentada por el **C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego**, en su carácter de Apoderado Legal de las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y los C.C. JAIME ESCAMILLA TIENDA, MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, JORGE MARTINEZ PAEZ, JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y HERNAN GONZALEZ GARCIA, lo cual acredita su personalidad mediante la siguiente documentación: Escritura Pública 21,487-veintiún mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico con No. 145163\*1 de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce, otorgado a su favor por la persona moral denominada IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V.; Escritura Pública 10,457-diez mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 17- diecisiete de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 67511\*9 de fecha 22-veintidós de Febrero del 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S. A. DE C.V.; Escritura Pública 10,449-diez mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha 16-dieciséis de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 50928\*9 de fecha 22-veintidós de Febrero del 2006-dos mil seis, otorgado por la persona moral denominada BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V. y mediante Acta Fuera de Protocolo No. 202,692-doscientos dos mil seiscientos noventa y dos, de fecha 26-veintiséis de Septiembre del 2014-dos mil catorce, pasada ante del Lic. Joaquín Gerardo Montaña Urdiales, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaria Publica N° 113-ciento trece, de quien es Titular el Lic. Gonzalo Treviño Sada, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, otorgado por los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA; mediante el cual solicita se le informe sobre la **Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano**, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie total solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, formada por dos predios que se describen a continuación: **1. Polígono 2** con superficie de 12,737.72 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, cuya propiedad se acredita mediante Escritura Publica 21,726-veintiun mil setecientos veintiséis, de fecha 19-diecinueve de Mayo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al contrato de compraventa de inmueble, quedando como compradores del terreno con superficie de 1 Ha. 2,737.55 metros cuadrados, la persona moral denominada Immobilien Metro, S.A. de C.V.; inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 5345, Volumen: 288, Libro: 214, Sección Propiedad, de fecha 25-veinticinco de junio del 2014-dos mil catorce. Así mismo el promovente presenta Rectificación de Medidas del predio que antecede mediante Acta Fuera de Protocolo No. 77,567/2014-setenta y siete mil quinientos sesenta y siete diagonal dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público N° 96-noventa y seis, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, cuya superficie quedó de 12,737.72 metros cuadrados, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Numero 5130, Volumen 111, Libro 103, Sección Auxiliares Monterrey, de fecha 02-dos de septiembre del 2014-dos mil catorce, y **2. Polígono 3** con superficie de 12,737.63 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-046**, cuya propiedad se acredita mediante Escritura Publica 22,055-veintidós mil cincuenta y cinco, de fecha 14-catorce de agosto del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer distrito registral en el Estado de Nuevo León, relativo al contrato de compraventa de inmueble, quedando como compradores del terreno de 1 Ha. 2,737.63 metros cuadrados, las personas morales denominadas Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V., en un 70%-setenta por ciento; Buro Constructivo, S.A. de C.V., en un 6%-seis por ciento; Inmobilien Metro, S.A. de C.V., en un 4%-cuatro por ciento; y las personas físicas C.P. Jaime Escamilla Tienda, en un 4%-cuatro por ciento; Lic. Mario Alberto Flores González, en un 4%-cuatro por ciento; Ing. Jorge Martínez Páez, en un 4%-cuatro por ciento; Lic. José Antonio Cavazos Montalvo, en un 4%-cuatro por ciento; y Arq. Hernán González García en un 4%-cuatro por ciento, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Numero 7565, Volumen 288, Libro 303 Sección Propiedad Monterrey, de fecha 08-ocho de Septiembre del 2014-dos mil catorce. Así mismo el promovente presenta Rectificación de Medidas del predio que antecede mediante Acta Fuera de Protocolo No. 78,008/2014-setenta y ocho mil ocho diagonal dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Everardo Alanís Guerra, Notario Público N° 96-noventa y seis, con ejercicio en este Primer Distrito en el Estado de Nuevo León, cuya superficie quedó de 12,737.63 metros cuadrados, inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 6111, Volumen 111, Libro 123, Sección Auxiliares Monterrey, de fecha 23-veintitres de Octubre del 2014-dos mil catorce; predios colindantes al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León;

Mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1146/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de Diciembre de 2014-dos mil catorce acuerdo de fecha 19 de diciembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, aprobó la fusión de los dos predios descritos en el párrafo inmediato anterior, misma que quedó inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Numero 3532, Volumen 113, Libro 71, Sección Auxiliar, de fecha 17-dieciséis de Junio de 2015-dos mil quince, constancia que fue presentada por el promovente en fecha 26 de agosto de 2015.

Vistos los planos presentados, la inspección física del terreno, los dictámenes técnicos, legales y demás constancias que obran en el expediente, y;

**CONSIDERANDO**

- I. Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., mediante acuerdo contenido en el oficio N° 1146/2014/DIFR/SEDUE, de fecha 19-diecinueve de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Diciembre de 2014-dos mil catorce, bajo el expediente administrativo N° **S-150/2014**, aprobó la Fusión en 01-una porción del predio marcado con el número 045, identificado bajo el expediente catastral número 52-002-045, con una superficie de 12,737.72 metros cuadrados y el predio marcado con el número 046, identificado bajo el expediente catastral número 52-002-046 con una superficie de 12,737.63 metros cuadrados, para formar un **Lote con superficie de 25,475.35 metros cuadrados.**, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Numero 3532, Volumen 113, Libro 71, Sección Auxiliar, de fecha 17-dieciséte de Junio de 2015-dos mil quince.

- II. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio identificado con el expediente catastral número 52-002-045, con superficie total solicitada de 25,475.35 metros cuadrados, se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar (**HM**), en la cual se permite la construcción para vivienda multifamiliar, así como vivienda unifamiliar el comercio básico está condicionado; para la porción colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, se considera Corredor Urbano de Mediano Impacto (**CMI**) en la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo el uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido.

En cuanto a la Densidad es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", establece: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que en todos los predios que se encuentren sobre Corredores Urbanos se aplicará la densidad de la zona donde se ubique; siendo para esta zona aplicable la densidad de Crecimiento Controlado (CC) en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01% hasta el 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor al 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- III. Que las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. y BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., acreditan su constitución, existencia y subsistencia, según consta en las siguientes documentales públicas, mismas que aporta en copia simple.
- Escritura Pública 21,487-veintiún mil cuatrocientos ochenta y siete, de fecha 10-diez de Marzo del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo a la constitución de la Sociedad Anónima que se denomina IMMOBILIEN METRO, S.A. de C.V., inscrito en el Folio Mercantil Electrónico con No. 145163\*1 de fecha 28-veintiocho de abril del 2014-dos mil catorce.
  - Escritura Pública 1,544-mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha 13-trece de Marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular N° 113-ciento trece, con ejercicio en este Municipio de Monterrey, relativo a la constitución de la Sociedad Anónima que denomina TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Numero 1254, Volumen 131, Libro 3 Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles Sección de comercio de fecha 10-diez de Mayo de 1999-mil novecientos noventa y nueve.
  - Escritura Pública 38,129-treinta y ocho mil ciento veintinueve, de fecha 29-veintinueve de Agosto de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García, Notario Público Titular N° 60 en ejercicio en este Municipio de Monterrey, relativo a la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada BURO CONSTRUCTIVO, S.A. de C.V., registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Numero 1832, Folio 285, Volumen 419, de fecha 21-veintiuno de Septiembre de 1994-mil novecientos noventa y cuatro.
- IV. Que el promovente acompaña Certificados de Gravamen emitidos por el Primer Registrador Público de la Propiedad, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, de fecha 02-dos de Junio del año 2015-dos mil quince, respecto a los predios que se describen a continuación: 1.- Predio identificado con el expediente catastral 52-002-045, con superficie de 12,737.72 metros cuadrados, que se expide a favor de "IMMOBILIEN

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

METRO, S.A. DE C.V.”; **2.-** Predio identificado con el expediente catastral 52-002-046, con superficie de 12,737.63 metros cuadrados, que se expide a favor de “TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. de C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. de C.V., IMMOBILIEN METRO, S.A. de C.V., C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, SR. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO, Y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA.

Que en relación a los Gravámenes que versan respecto de los predios objeto del trámite que nos ocupa, el promovente presentó en fecha 19-diecinueve de Junio del 2015-dos mil quince, escrito signado por el C. Javier Alejandro Garza Leal, en representación de Banco Base, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Base, en el que hace referencia al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, que consta en Escritura Pública N° 11,082 de fecha 19 de Febrero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular N° 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral con residencia en Monterrey, Nuevo León, bajo el número 1137, Volumen 186, Libro 46, Sección Gravamen, Unidad Monterrey, de fecha 25-veinticinco de Marzo de 2015-dos mil quince. (De la cual anexa copia), señalando que en dicho contrato se otorgó en garantía, los inmuebles objeto de la solicitud que nos ocupa, escrito en el que manifiesta:

*“...en virtud de la solicitud realizada por ustedes...nos permitimos manifestar que esta Institución no tiene inconveniente para que, respecto de los inmuebles antes descritos...se proceda a solicitar, tramitar y/o gestionar...la Factibilidad...; en el entendido de que cuando se requiera dividir y/o cancelar la(s) hipoteca(s) que mi representada tiene a su favor respecto a los inmuebles ya citados en la presente, mi representada BANCO BASE, S.A., Institución de Banca Múltiple deberá comparecer a ello.....”;* documento con el cual acredita de contar con la autorización del acreedor del gravamen.

- V.** Que el promovente presentó solicitud de Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, acompañando

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

copia de la identificación oficial del apoderado legal, así como fotografías del predio y copia de los comprobantes de pago de impuesto predial con fecha 19-diecinueve de enero del 2015-dos mil quince.

- VI.** Que el promovente presentó plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesan y colindan con el predio, así como plano topográfico con las pendientes promedio del predio por rangos, firmado por el Apoderado Legal el C. Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego y el perito responsable Arq. Gabriel Arq. Gabriel Camarillo Ugarte, con Cedula Profesional 183491, en donde se determina que el predio se encuentra en una zona en donde predomina el rango de pendiente del terreno natural menor al 15%.
- VII.** Que el promovente presentó las factibilidades del servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.:
- Oficio **Nº 502-R-10-3-B/2014**, de fecha 19-diecinueve de Junio del 2014-dos mil catorce, en el que informa los lineamientos necesarios para la introducción de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, para un predio identificado con el número de expediente catastral **52-002-045**, de tipo habitacional, con un número aproximado de lotes o viviendas previstas de 28 unidades, con superficie de 12,737.55 metros cuadrados, ubicado en Antiguo Camino a Villa de Santiago, municipio de Monterrey, indicando como superficie máxima 12,737.55 metros y cota máxima de suministro 588.00 m.s.n.m., factibilidad condicionada al cumplimiento de las siguientes obligaciones de obras de infraestructura:

**OBLIGACIONES DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA:**

**1. AGUA POTABLE:**

- a. Instalación de 2,300.00 metros de tubería asbesto cemento en diámetro de 0.61 m (24") clase A-7
- b. Instalación de 900.00 metros de tubería asbesto cemento en diámetro de 0.41 m (16") clase A-7
- c. Instalación de 1,100.00 metros de tubería asbesto cemento en diámetro de 0.30 m (12") clase A-7

**2. DRENAJE SANITARIO:**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- a. Instalación de 11,000.00 metros de tubería en diámetro de 0.61 m (24") con junta hermética.

**3. REQUERIMIENTOS DE SERVICIO:**

- a. Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios.  
b. Pago de cuota de aportación para obras de infraestructura.

En relación a la citada factibilidad, el promovente presentó escrito de fecha 05-cinco de Junio del 2015-dos mil quince, mediante el cual expresa: *".....manifestamos nuestra intención de realizar el ingreso de la Actualización de la Factibilidad de Agua y Drenaje del polígono con expediente catastral 52-002-045, propiedad de la empresa INMOBILIEN METRO S.A. DE C.V., sin embargo por el hecho de que la factibilidad con oficio N° 502-R-10-3-B/2014 de fecha 19 de junio de 2014 y con N° SIEBEL 1-3724192 sigue aún vigente no fue autorizado dicho ingreso por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, hasta no terminar el plazo de vigencia el próximo 19 de junio de 2015.*

*Así mismo manifestamos y nos comprometemos a realizar el trámite correspondiente una vez que sea permitido por dicha dependencia...."*

- Oficio N° **0867-R-10-3-B/2014**, de fecha 30-treinta de Diciembre del 2014-dos mil catorce, en el que informa los lineamientos necesarios para la introducción de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, para un predio identificado con el número de expediente catastral **52-002-046**, de tipo habitacional, con un número aproximado de lotes o viviendas previstas de 25 unidades con superficie de 12,737.63 metros cuadrados, ubicado en Antiguo Camino a Villa de Santiago sin número en Zona Huajuco, municipio de Monterrey, indicando como superficie máxima 12,737.63 metros cuadrados y cota máxima de suministro 588.30 m.s.n.m. factibilidad condicionada al cumplimiento de las siguientes obligaciones de obras de infraestructura:

**OBLIGACIONES DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA:**

**1. AGUA POTABLE:**

- a. Instalación de 2,300.00 metros de tubería en diámetro de 0.61 m. (24") clase A-7  
b. Instalación de 1,300.00 metros de tubería en diámetro de 0.41 m. (16") clase A-7  
c. Instalación de 600.00 metros de tubería en diámetro de 0.30 m (12") clase A-7

**2. DRENAJE SANITARIO:**

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- a. Instalación de 10,500.00 metros de tubería en diámetro de 0.61 m (24") con junta hermética.
- b. Instalación de 500.00 metros de tubería en diámetro de 0.25 m. (10") con junta hermética.

**3. REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO:**

- a. Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios.
  - b. Pago de cuotas de aportación para obras de infraestructura.
- Oficio **Nº SADM-DG-0450-15**, de fecha 22-veintidos de Junio del 2015-dos mil quince, en el que informa la reconsideración de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje sanitario para un predio tipo habitacional, con un número aproximado de lotes o viviendas previstas de 38 unidades, con superficie de 25,475.35 metros cuadrados, ubicado en Antiguo Camino a Villa de Santiago, municipio de Monterrey, indicando como superficie máxima 25,475.35 metros cuadrados y cota máxima de suministro 588.30 m.s.n.m., factibilidad condicionada al cumplimiento de las siguientes obligaciones de obras de infraestructura:

**OBLIGACIONES DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA:**

**1. AGUA POTABLE:**

- a. Instalación de 900.00 metros de tubería en diámetro de 0.15 m. (6") clase A-7

**2. DRENAJE SANITARIO:**

- a. Se tendrá que construir Planta de Tratamiento Provisional de Aguas Residuales bajo los siguientes condicionamientos:
  - Se deberá cumplir con las normas y especificaciones de CNA, SEDUOP del municipio y la Agencia de Protección al Medio Ambiente.
  - Realizar convenio con SADM en el que se especifique que los interesados se reservan toda la instalación del servicio de drenaje sanitario (Planta de Tratamiento y Redes), liberando a SADM de toda la responsabilidad de la operación, mantenimiento y conservación frente a los actuales, futuros dueños y/o condominios. Así como de cualquier acto de autoridad administrativa, civil o penal derivada de la existencia u operación de la Planta de Tratamiento.
  - El solicitante deberá de establecer un apartado específico

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

en sus contratos traslativos de dominio de las propiedades o áreas privativas en el que se contenga la siguiente cláusula:

La infraestructura de drenaje sanitario independientemente de encontrarse alejada en el interior o exterior del Desarrollo será responsabilidad de la empresa, razón social o propietarios, eximiendo a SADM de cualquier responsabilidad inherente al servicio de drenaje sanitario ante los propietarios o cualquier autoridad”.

- b. Se deberá obtener, mediante la presentación de esta factibilidad ante la Dirección de Administración del Agua del Organismo de Cuenca Río Bravo de la Comisión Nacional del Agua, el tramite número CNA-01-001 “Permiso de Descarga de Aguas Residuales”.
- c. Participar en las obras del Colector Huajuco en forma proporcional.

### **3. REQUERIMIENTOS DEL SERVICIO:**

- a. Instalación de tuberías secundarias para servicios domiciliarios.
- b. Pago de cuotas de aportación para obras de infraestructura

En relación a la citada factibilidad, el promovente presentó escrito de fecha 21-veintiuno de Julio del 2015-dos mil quince, mediante el cual expresa: *“Por medio de la presente se anexa copia del oficio de reconsideración y actualización de la factibilidad del servicio de Agua y Drenaje para los predios ubicados en la calle Antiguo camino a Villa de Santiago, S/N, distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco en el municipio de Monterrey, polígonos 1 y 2, identificados bajo los expedientes catastrales 52-002-045 y 52-002-046, aclarando que dicha factibilidad contempla e incluye la superficie total de los dos polígonos en cuestión...”*

- Oficio **N° SADM-ING-0068-15**, de fecha 21-veintiuno de Enero del 2015-dos mil quince, emitido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. en cuanto a la factibilidad de drenaje pluvial, de un predio denominado “LANIA RESIDENCIAL” ubicado en Antiguo Camino a Villa de Santiago s/n Distrito Los Cristales Zona Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, mediante el cual autoriza la factibilidad pluvial con la construcción de las obras siguientes:
  - 67.00 metros de tubo de 1.07 m. (42”)
  - Un imbornal – rejilla de 0.70 x 12.70 m.
  - Dos registros de 1.30 x 1.30 metros con rejillas

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- 30.00 metros de banquetta dentada para captación pluvial

**VIII.** Que el promovente presentó la factibilidad del servicio de energía eléctrica, otorgado por la Comisión Federal de Electricidad:

- Oficio N° **DIE-279/2015**, de fecha 04-cuatro de Junio de 2015-dos mil quince, otorgado por Comisión Federal de Electricidad, a través de la División de Distribución Golfo Norte, Zona Metropolitana Poniente; se señala que es **FACTIBLE** proporcionar el servicio de energía eléctrica para un predio denominado Lania ubicado en Antiguo Camino A Villa de Santiago en el Municipio de Monterrey, N.L. con una superficie de 25,475 m<sup>2</sup>, el cual se destinará para Fraccionamiento o Unidad Habitacional; en base a lo que establece la Ley del Servicio de Energía Eléctrica y su Reglamento, señala que las obras necesarias para suministrarle el servicio, serán a su cargo.

**IX.** Que el promovente presentó la factibilidad del servicio de transporte público, otorgado por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Publico de Nuevo León:

- Oficio N° **AET/02245/2014**, de fecha 19-diecinueve de Diciembre de 2014-dos mil catorce, emitido por la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte Publico de Nuevo León, en relación a la solicitud sobre la modificación al dictamen de factibilidad de la infraestructura vial para el servicio de transporte urbano en el desarrollo habitacional denominado "Lania Residencial" que se emitió con fecha 22 de septiembre 2014 bajo el número de Oficio AET/01395/2014, esto con motivo de ampliación del predio a desarrollar; señalando lo siguiente:

*"Las nuevas condiciones que rigen para este desarrollo habitacional que de acuerdo a la documentación y planos presentados en esta Agencia Estatal de Transporte por Usted en calidad de solicitante y de bajo su estricta responsabilidad, se planea construir en el terreno identificado con los números de expediente catastral **52-002-045** y **52-002-046** en el **Municipio de Monterrey** bajo el nombre de "**Fraccionamiento Lania Residencial**", en una superficie de 25,475.35 m<sup>2</sup>, con **38 lotes para vivienda unifamiliar**; de lo anterior se procedió a realizar el análisis de la documentación presentada y los estudios correspondientes, llegando a los siguientes resultados:*



## AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015

*El terreno en análisis se encuentra ubicado en colindancia al norte y al sur con lotes que actualmente se encuentran sin desarrollar, al oriente con la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago y teniendo como referencia al poniente la carretera nacional.*

*De acuerdo a los planos presentados en esta Agencia Estatal del Transporte, el fraccionamiento a desarrollar tiene un fondo de 215 m aproximadamente y cuenta con un acceso a la calle antiguo Camino a Villa de Santiago, vialidad por la que actualmente se brinda servicio de transporte urbano, dando cobertura total a dicho fraccionamiento.*

*Por consiguiente, esta Agencia Estatal de Transporte determina que dada la infraestructura existente y la cobertura actual de los servicios de transporte urbano en la zona, **la factibilidad de acceso a los servicios de transporte público para el fraccionamiento "Lania Residencial" estaría supeditada a que se cumple con los siguientes lineamientos:***

- 1. Instalar el señalamiento de parada oficial de transporte urbano (SIS-19), sobre la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago en el sentido de norte a sur sobre la acera poniente, 20 m antes de llegar al acceso del Fraccionamiento Lania Residencial.*
- 2. Equipar con parabús que cubra un área mínima de 5.0 m x 1.8 m, la parada referida en el punto anterior.*
- 3. En los planos que presenten en todos los trámites subsecuentes relacionados con el proyecto así como en los planos presentados para la etapa de ventas, deberán incluir la información de que la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago es "**Vialidad con circulación de transporte público**", adicionando la nota correspondiente sobre dicha calle; también se deberá informar de la ubicación definida por esta Agencia Estatal del Transporte como parada oficial indicando en los planos con la nota que establezca "**Parada de transporte público y su equipamiento**" en el lugar destinado para este fin descrito en el punto 1 de esta lista de lineamientos a cumplir e indicados en el croquis anexo.*
- 4. Entregar a las autoridades municipales el proyecto geométrico y de dispositivos viales de la conexión del acceso al fraccionamiento con la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago.*
- 5. Los compradores de los lotes colindantes con la vialidad con circulación de transporte urbano **deberán tener conocimiento de todo lo anterior en especial de los puntos 1 y 3** para evitar inconformidades posteriores de estos por apropiación equivocada del espacio y vía pública. ..."*

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- X.** Que el promovente presentó los siguientes estudios:
- Estudio Hidrológico de fecha Septiembre del 2014-dos mil catorce, elaborado y signado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia, Cédula Profesional N° 8291284.
  - Estudio Geológico de fecha 09-nueve de Septiembre del 2014-dos mil catorce, elaborado por Murot Consultores Asociados, S.A. de C.V., signado por el Ing. Fernando Samuel Trejo Cruz, con Cédula Profesional N° 4608942.
  - Estudio Geofísico de fecha 10-diez de Septiembre del 2014-dos mil catorce, elaborado por Murot Consultores Asociados, S.A. de C.V., signado por el Ing. Fernando Samuel Trejo Cruz, con Cédula Profesional N° 4608942.
- XI.** Que en fecha 17-diecisiete de Octubre del 2014-dos mil catorce, se llevó a cabo una inspección por parte del personal adscrito a esta Secretaría en donde se observó que en cuanto al trazo, y al desmonte se realizó en una área de 200.00 metros cuadrados donde se pretende realizar la construcción de las casas muestra, la nivelación y los cortes aún no se han iniciado. En cuanto a las obras de urbanización no se han iniciado los trabajos. Uso de Suelo del Área Colindante: al norte con terrenos sin uso, al sur habitacional y con terrenos sin uso, al oriente con vialidad y al poniente habitacional. Ocupación de los Lotes (Construcciones Existentes). Aun no existe ocupación, el terreno se encuentra en estado natural en breña. Colindancias del predio: al norte con terrenos baldíos, al sur con vivienda y terrenos baldíos, al oriente con el antiguo camino a Villa de Santiago y al poniente con vivienda. Infraestructura: dentro del predio no hay servicios y colindante a este hay servicios de gas, telefonía, electrificación y alumbrado público. Sección de Vialidades colindantes al Predio: Antiguo Camino a Villa de Santiago con una sección frente al predio de 8.00 m. Escurrimientos Naturales y/o Arroyos: No se observan. Vegetación: Terreno en breña. Palmas, plantas arbustivas, uña de gato, sombrilla y maleza. Derechos de Paso de C.F.E., A y D, gas. Pluvial, C.N.A.: no se observan.
- XII.** Que atento a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente señala lo siguiente: *“Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto y riesgo muy alto, el Ayuntamiento antes de otorgar licencias relativas a usos de suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones relativas a todo tipo de fraccionamientos, podrá*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

solicitar un dictamen de las medidas de mitigación aplicables al Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico constituido para ese efecto"; esta Secretaría solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, la clasificación de la zona en la que se encuentran los predios identificados como sigue: **1. Polígono 2** con superficie de 12,737.72 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045** y **2. Polígono 3** con superficie de 12,737.63 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-046**, predios colindantes al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; y en su caso, el dictamen de las medidas de mitigación.

- XIII.** Que mediante oficio **Nº 052/SDU/15** de fecha de 13-trece de Abril de 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, informa: "*.....hago de su conocimiento que el día 13-trece de marzo del año 2015-dos mil quince, se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria 2015 del Consejo Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, registrada bajo el acta 02/2015, y en la cual se aprobó el siguiente dictamen: (el subrayado es nuestro)*

**Información General del Proyecto:**

**Expediente administrativo:** 02/SDU-CTGH/15

**Nombre del Proyecto:** Fraccionamiento tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata Denominado LANIA RESIDENCIAL.

**Ubicación:** Predios con números de expediente catastral 52-002-045 y 52-002-046, ubicados colindantes en Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**Problemática:** Los predios donde se pretende desarrollar el proyecto presentan zonas con encharcamiento con peligro muy alto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa. (el subrayado es nuestro)

Una vez analizada la documentación que integra el expediente administrativo 02/SDU-CTGH/15, relativo al proyecto en mención, El Consejo Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, recomienda las siguientes:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

***Medidas de Mitigación:***

1. *Que el particular, a través de la autoridad competente cumpla en términos del artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimientos, hasta el drenaje e infiltración.*
2. *Se atiendan las indicadas en el estudio hidrológico presentado y firmado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia, en fecha Septiembre del 2014, Cedula Profesional No. 8291284 al que se le sugiere que el canal sea abierto con disipadores de energía.*
3. *Se recomienda que el parque o área verde sirva como área de absorción para mitigar la zona de encharcamiento que presenta el predio..."*

Posteriormente, mediante oficio **N° 066/SDU/15** de fecha de 13-trece de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, informa lo que sigue: *"...Para caso del fraccionamiento de Lania Residencial y dando seguimiento a su solicitud 1310/2015/DIFR/SEDUE, de acuerdo con el Artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico emitió las medidas de mitigación aplicables al predio descritas en el Oficio No. 052/SDU/15 y enviadas a su secretaría..."*

- XIV.** *Que atento a lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que textualmente señala lo siguiente: "Adicionalmente a lo anterior y antes de otorgarse la licencia o autorización respectiva, una vez que obren en el expediente los estudios periciales y dictámenes requeridos, se deberá dar vista a la Dirección de Protección Civil que corresponda, para que rinda su opinión y exprese los antecedentes que obren en sus archivos y en su caso, queden facultados para ordenar la repetición o elaboración de nuevos estudios o inclusive presentar los propios de considerar que existe riesgo para la comunidad."; esta Secretaría solicitó a la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, su opinión técnica, y en su caso, ordenara la elaboración o repetición de nuevos estudios o inclusive presentar los propios de considerar que existe riesgo para la comunidad.*
- XV.** *Que mediante oficio **N° DPCE-CAE-J/T-075/2015** de fecha 21-veintiuno de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría General de Gobierno, Dirección de Protección Civil de*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Nuevo León, a través de la Coordinación de Prevención y Administración de Emergencias, dirigido a la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, informa lo siguiente: *“Como acción preventiva, con el propósito fundamental de preservar la integridad física de las personas, sus bienes y su entorno, adjunto al presente se servirá encontrar Oficio No. 1393/2015/DIFR/SEDUE, de fecha 27 de Abril del año en curso, suscrito por la C. Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, Nuevo León, y anexos, por lo que en tal virtud, por ser de su competencia el caso concreto, le solicito atentamente se sirva emitir la opinión correspondiente, lo anterior de conformidad con el artículo 26 fracción XIX, de la Ley de Protección Civil vigente en el Estado, en relación con los artículos 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor y 166 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado... “*

**XVI.** Que mediante oficio **Nº DPC/1011/15-M**, de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal de Monterrey, informa lo siguiente: “.....

**INFORME DE INSPECCION ASPECTOS GENERALES  
OBSERVACIONES**

- 1) *El predio inspeccionado tiene su acceso por la calle Antiguo Camino a Vila de Santiago, el cual dicho predio cuenta con una superficie 25,475.352 m<sup>2</sup> y un desnivel descendente de aproximadamente 10.00 m con respecto a sus puntos más lejanos.*
- 2) *Al momento de la visita al predio se observó que en el terreno donde se desea llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento, actualmente se encuentra maquinaria pesada realizando labores de movimientos de tierra.*
- 3) *Como colindancias actuales el predio tiene en su parte Norte un predio sin construcción, en la parte sur se encuentran dos quintas campestres, en el Oriente se encuentra la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago y cruzando ésta hay una quinta Campestre y al Poniente se encuentra una quinta campestre.*
- 4) *En la sección del terreno en cuestión justo donde hace curva la calle Cañón de los Nogales se pretende realizar la construcción de*



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

*un muro de contención así como un canal pluvial revestido para guiar el agua de lluvia hacia el arroyo el Calabozo.*

- 5) *Por el Análisis Topo hidráulico realizado a este predio y entregado ante esta dependencia, se puede observar que se cuenta con un proyecto para la construcción de 38 viviendas unifamiliares sobre lotes o terrenos de forma regular e irregular con superficies que van de los 300 a casi 500 m<sup>2</sup> cada uno.*

### **ANALISIS DE RIESGO**

*El predio inspeccionado en donde se desea llevar a cabo la edificación de viviendas unifamiliares no se encuentra ubicado en una zona de Vulnerabilidad Hidrometeorológica ya que el desnivel natural es ascendente de su composición con respecto al vial principal teniendo sus escurrimientos hacia la parte sur a desembocar al arroyo la chueca.*

### **CONCLUSIONES**

*Esta dependencia no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el proyecto de edificación de las casas habitación del fraccionamiento Lania, por lo que se recomienda realizar los trámites posteriores ante la Secretaría de Desarrollo Urbano el Municipio.....”*

- XVII.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 359 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Secretaría en fecha 25-veinticinco de noviembre del 2014-dos mil catorce, notificó al interesado el acuerdo emitido en fecha de 13-trece de noviembre de 2014-dos mil catorce, bajo el Oficio N° 1019/2014/DIFR/SEDUE, en donde se hace del conocimiento del interesado los siguientes requerimientos para el trámite en cuanto a los requisitos mínimos indispensables de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, siendo los siguientes “...

#### **A. Requisitos Faltantes:**

1. *Acreditación de la personalidad jurídica del C, Lic. Gustavo Adolfo Backhoff Pliego, para representar a las personas morales denominada; Buro Constructivo, S.A. de C.V. y Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V., de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 247 fracción III y 248 Fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Artículos 143 fracción III letra b) y IV, 144 fracción III inciso b) y IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León.*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

2. *Identificación oficial de los C. C. José Antonio Cavazos Montalvo y Hernán González García, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 247 Fracción VI y los artículos 143 fracción IV y artículo 144 Fracción IV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.*
3. *Factibilidad de Drenaje Pluvial emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 248 Fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 144 fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.*
4. *Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario para el predio con número de expediente catastral **52-002-046**, emitida por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 248 Fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 144 fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.*
5. *Factibilidad emitida por la Agencia para la Racionalización y Modernización de Sistemas del Transporte Público de Nuevo León, para el predio identificado con el número de expediente catastral **52-002-046**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 248 Fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 144 fracción X del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey...”*

**XVIII.** Escritos libres presentados ante esta Secretaría por el promovente en relación al Oficio 1019/2014/DIFR/SEDUE, vinculados al expediente:

- En fecha 14-catorce de Enero del 2015-dos mil quince, manifestando: “...CON RELACION AL OFICIO No. 1019/2014/DIR/SEDUE DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2014 CON REFERENCIA A DOCUMENTACION FALTANTE DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO No. F-094/2014 PARA EL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO DE NUESTRA PROPIEDAD DENOMINADO “LANIA RESIDENCIAL” A UBICARSE EN LOS LOTES IDENTIFICADOS CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES (52-002-045) Y (52-002-046) EN ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO S/N DISTRITO LOS CRISTALES ZONA HUAJUCO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.

ANEXAMOS A ESTE ESCRITO:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- COPIA DEL OFICIO No. 1019/2014/DIR/SEDUE DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE 2014.
- COPIA DE ESCRITURA PUBLICA No. 10449 DE ACREDITACION DEL LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO COMO APODERADO GENERAL DE LA PERSONA MORAL, BURO CONSTRUCTIVO S.A. DE C.V.
- COPIA DE ESCRITURA PUBLICA No. 10457 DE ACREDITACION DEL LIC. GUSTAVO ADOLFO BACKHOFF PLIEGO COMO APODERADO GENERAL DE LA PERSONA MORAL TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
- IDENTIFICACION DEL SR. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO
- IDENTIFICACION DEL ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA.

ASI MISMO CON RESPECTO A LOS SIGUIENTES PUNTOS ANEXAMOS LO SIGUIENTE:

- FACTIBILIDAD S.A.D.M. DE DRENAJE PLUVIAL
- ANEXAMOS SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE DRENAJE PLUVIAL CON FECHA DE INGRESO A S.A.D.M 10 OCTUBRE 2014.
- FACTIBILIDAD SUMINISTRO DE S.A.D.M AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO PARA EL LOTE EXP. CAT. 52-002-046 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2014.
- ANEXAMOS COPIA DE INGRESO DE SOLICITUD DE FACTIBILIDAD CON FECHA DE INGRESO A S.A.D.M.
- FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE PUBLICO
- ANEXAMOS SOLICITUD DE MODIFICACION DE FACTIBILIDAD OTORGADA PARA INCLUIR LOS 2 LOTES EXP. CAT. (52-002-045) Y (52-002-046) CON FECHA DE INGRESO DE LA AGENCIA PARA LA RACIONALIZACION Y MODERNIZACION DEL TRANSPORTE PUBLICO DE NUEVO LEON 21 DE NOVIEMBRE 2014

POR ULTIMO EN BASE A LO ANTERIOR Y EN RAZON DE QUE A LA FECHA NO NOS HAN SIDO NOTIFICADAS LAS FACTIBILIDADES DE DRENAJE PLUVIAL, PARA TODO EL FRACC. FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO PARA EL LOTE (52-002-046) Y FACTIBILIDAD DE TRANSPORTE PARA TODO EL FRACC. POR MEDIO DE LA PRESENTE NOS COMPROMETEMOS A ENTREGAR DICHOS FALTANTES EN CUANTO NOS SEAN NOTIFICADOS..."

- En fecha de 28-veintiocho de Enero del 2015-dos mil quince, manifestando: "...CON RELACION AL OFICIO No.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

1019/2014/DIFR/SEDUE DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 REFERENTE A DOCUMENTACION FALTANTE PARA EL TRAMITE DEL EXPEDIENTE No. F-094/2014 "FACTIBILIDAD DE URBANIZACION Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO" PARA EL FRACCIONAMIENTO DE NUESTRA PROPIEDAD DENOMINADO "LANIA RESIDENCIAL" A UBICARSE EN LOS LOTES IDENTIFICADOS CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES (52-002-045) Y (046) EN ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO S/N DISTRITO URBANO LOS CRISTALES, DELEGACION HUAJUCO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.

ANEXAMOS AL PRESENTE ESCRITO LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:

- COPIA DE OFICIO No. 1019/2014/DIFR/SEDUE  
4.-ORIGINAL DE FACTIBILIDAD S.A.D.M. DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO PARA EL LOTE (52-002-046) OF. No. 0867-R-10-3-B/2014-30 DIC 2014.  
5.-ORIGINAL DE FACTIBILIDAD PARA LOS LOTES (52-002-045 Y (046) EMITIDA POR LA AGENCIA PARA LA RACIONALIZACION Y MODERNIZACION DE SITEMAS DE TRANSPORTE PUBLICO DEL ESTADO DE NUEVO LEON OF. No. AET/02245/2014 19 DICIEMBRE 2014..."
- En fecha 06-seis de Febrero del 2015-dos mil quince, manifestando: "... CON RELACION AL OFICIO No. 1019/2014/DIFR/SEDUE DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2014 REFERENTE A DOCUMENTACION FALTANTE PARA EL TRÁMITE DEL EXPEDIENTE No. F-094/2014 DE "FACTIBILIDAD DE URBANIZACION Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO" PARA EL FRACCIONAMIENTO DE NUESTRA PROPIEDAD DENOMINADO "LANIA RESIDENCIAL" A UBICARSE EN LOS LOTES IDENTIFICADOS CON LOS EXPEDIENTES CATASTRALES (52-002-045) Y (046) EN ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO S/N DISTRITO URBANO LOS CRISTALES DELEGACION HUAJUCO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N.L.

ANEXAMOS AL PRESENTE ESCRITO LA SIGUIENTE DOCUMENTACION

- COPIA DE OFICIO 1019/2014/DIFR/SEDUE  
FACTIBILIDAD S.A.D.M. DE DRENAJE PLUVIAL PARA EL FRACCIONAMIENTO "LANIA RESIDENCIAL" OFICIO No. SADM-ING-0068/15 DE FECHA 21 ENERO 2015..."



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 3, 5 fracciones I, XXXII y LX, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 121 fracción I, 123 fracción I inciso a) , 147, 158 fracciones I a la XII, 159 fracciones I al XIII, 160, 166, 167, 168, 187 fracciones I a la VII, 191 fracción II, 197 fracción I, 198, 199 fracciones I al XIV incluyendo último párrafo, 201 fracción I, 202 fracciones I al V, 204 fracciones I al XI, 205 fracciones I al X, 206 fracciones I al VI, 207, 241, 242 fracciones I al III, 243 fracción I y II, 244 fracción I, 245, 246, 247 fracciones I al VI, 248 fracciones I al VIII, 271 fracciones I y II, 276 fracción I, y demás relativos aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículos 1, 2, 3 fracciones I y II, 140, 141 fracción I, 142, 143 fracciones I a VIII y 144 fracciones I a XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y de conformidad con lo establecido por los artículos 70 y 74, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; Artículos 12 fracción III y 15 fracción I inciso D, del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León; la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L., envía las siguientes consideraciones:

**PRIMERO:** Por lo expuesto anteriormente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, estima que se encuentran integrados las constancias y requisitos de los artículos aludidos sobre la etapa de Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata, el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie total solicitada de **25,475.35 metros cuadrados**, identificado bajo el número de expediente catastral **52-002-045**, predio colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; debiendo cumplir el solicitante con la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y densidad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 271 fracción I, inciso b) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, respecto a la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la autoridad municipal:

- Oficio N° **SSPVM/12185/2015**, de fecha 03-tres de Junio de 2015-dos mil quince, emitido por la Oficina del Comisario de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, mediante el cual

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

informa lo siguiente:

*“La ubicación del predio identificado con el número de expedientes catastrales 52-002-045 y 52-002-046, colindantes en Antiguo Camino a Villa de Santiago (Camino Real), Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco de la Ciudad de Monterrey, se encuentra fuera de los límites geográficos de la zona de responsabilidad de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio de Monterrey.*

*Por lo anterior, esta autoridad no es competente para manifestarse respecto a la factibilidad o imposibilidad de dotación y prestación de servicios públicos (seguridad).”*

- Oficio N° **SSP/105/2015**, de fecha 04-cuatro de Junio de 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey, mediante el cual informa lo siguiente:  
*“...el predio en mención, se encuentra localizado en el área de operación de esta Secretaría, correspondiendo a la Delegación Operativa Sur Huajuco, en donde dicha Delegación presta el servicio de limpia y recolección de basura, mantenimiento de parques, jardines, vialidades, pluviales y alumbrado público. Cabe mencionar, que los servicios mencionados anteriormente, serán otorgados, una vez que el solicitante, cuente con la correspondiente Constancia de Municipalización, de acuerdo a lo señalado en el artículo 268 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...”*
- Oficio N° **SSP/FC/S3/4149/2015**, de fecha 15-quince de Junio de 2015-dos mil quince, emitido por la Jefatura de Sección Tercera (Operaciones) de la Institución Policial Estatal Fuerza Civil, mediante el cual informa lo siguiente: *“En atención a la solicitud.....y como parte de las funciones de Seguridad Pública, le informo que se implementó la logística de seguridad competente a la corporación y a los planos topográficos aleatorios en la cartografía antes planteada, por otra parte cabe destacar que las áreas establecidas en dichos planos forman parte de la jurisdicción de la corporación, a lo cual siempre ha existido la presencia disuasiva y permanente en la zona y aledañas a la misma...”*

**TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 248 primer párrafo, 250 primer párrafo y 271 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para fraccionar y urbanizar el predio con expediente catastral 52-002-045, predio colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se establecen los siguientes **LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO:**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**a) SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR:**

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y de acuerdo a su plano 16, de Zonificación Secundaria, así mismo, con fundamento en los artículos 1, 3 fracción II, 82 fracción I, 140, 141 fracción I, 142, 143 fracciones I al VIII y 144 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el anteproyecto presentado por el propio promovente, la superficie máxima del terreno del inmueble con expediente catastral 52-002-045, será de 25,475.35 metros cuadrados.

**b) ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 158, fracción I al XII, incluyendo último párrafo, 159 fracciones I al XIII, y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° **DT/V/604/2014**, de fecha 15-quince de Octubre del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey; dicha Dirección otorga los lineamientos a cumplir, los cuales se señalan a continuación:

1. De acuerdo a lo indicado en el Plano de la Estructura Vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 vigente, deberá respetar los siguientes alineamientos viales:
  - a) Para el Antiguo Camino a Villa de Santiago, deberá respetar un ancho de 15.00 metros, 7.50 metros a partir del eje del camino y hacia ambos lados.
  - b) Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, en la forma que se ha señalado anteriormente; por lo que se deberá ceder y habilitar los tramos correspondientes.
2. Deberá respetar todos los derechos de paso que afecten al predio (Agua, Drenaje, CFE, Gas, PEMEX, etc.).
3. Deberá acatar lo indicado en los artículos 158, 159 y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere.
4. Para el Proyecto Urbanístico, deberá presentar un Estudio de Impacto Vial, tal como lo establece la Ley antes mencionada en el artículo 249, y que además cumpla con los puntos marcados en el artículo 187 de la misma Ley. Así mismo, el Estudio de Impacto Vial deberá contener la información que se indica en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

5. De acuerdo a lo indicado en el artículo 86 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León las vialidades de acceso a los fraccionamientos, salvo los desarrollos bajo régimen en condominio, deberán estar libres de cualquier obstáculo que impida su continuidad vial, o en su defecto, deberán contar con la aprobación de la autoridad municipal competente.
6. De acuerdo a lo indicado en el artículo 96 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrá permitir pendientes de hasta el 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quince por ciento.  
En estos casos 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.
7. Deberá cumplir con lo indicado en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras del Estado de Nuevo León, en lo que se refiere a las Rampas para discapacitados en esquinas y camellones.
8. Deberá de aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.

**c) DERECHOS DE VÍA DE INFRAESTRUCTURA:**

Deberá de respetar los derechos federales, estatales y municipales de infraestructura que pasen por el predio (C.F.E., PEMEX, AGUA Y DRENAJE, Límites Federales de Ríos, Redes Viales Etc.)

**d) SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO PARA DESTINOS Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DEL MISMO:**

Deberá de cumplir con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establecen los artículos 201 fracción I, 204 fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Así mismo, dicho suelo cedido deberá cumplir con las características señaladas de acuerdo al Artículo 202 fracción I al V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León: *“No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quince metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V: No se aceptarán terrenos con anchuras menor a treinta metros, ni aquellos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.”*

### **e) USOS DEL SUELO PREDOMINANTE Y COMPATIBLES E INDICACIONES SOBRE SU ZONIFICACIÓN, DENSIDAD PERMITIDA EN LOS USOS HABITACIONALES:**

Por lo que respecta a los usos del suelo predominante y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, densidad permitida, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio identificado con el expediente catastral 52-002-045, con superficie total solicitada de 25,475.35 metros cuadrados, se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar **(HM)**; en la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo el uso habitacional unifamiliar se señala como permitido; para la porción colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago se considera como Corredor de Mediano Impacto **(CMI)** en la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas secundarias el uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido.

En cuanto a la Densidad es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", establece: *"En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"*; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que en todos los predios que se encuentren sobre Corredores Urbanos se aplicará la densidad de la zona donde se ubique; siendo para esta zona aplicable la **densidad de Crecimiento Controlado (CC)** en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01% hasta el 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor al 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano.

**f) SUPERFICIE Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTES POR USOS:**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 204 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la autorización de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. El frente de los lotes para vivienda unifamiliar será de 7-siete metros lineales como mínimo;
- II. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión mínima de 98-noventa y ocho metros cuadrados;
- III. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán como mínimo 37-treinta y siete metros cuadrados de área libre de edificación en donde se incluye un estacionamiento con dimensiones mínimas de 15-quince metros cuadrados, los cuales podrán ser distribuidos libremente en la superficie del predio;
- IV. En el lote mínimo no se podrá construir más de una vivienda;
- V. Los lotes para vivienda multifamiliar dúplex vertical tendrán una dimensión mínima de 140-ciento cuarenta metros cuadrados, con un frente mínimo de siete metros; y los de tipo triplex 180-ciento ochenta metros cuadrados de superficie mínima, con un frente mínimo de 10.50-diez metros con cincuenta centímetros;
- VI. Los lotes para vivienda multifamiliar dúplex horizontales deberán tener como mínimo una superficie de 196-ciento noventa y seis metros cuadrados, con un frente mínimo 14-catorce metros; y los tipo triplex 294-doscientos noventa y cuatro metros cuadrados de superficie mínima, con un frente mínimo de 21-veintiún metros;

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**g) CRITERIOS DE ARBORIZACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS:**

- o La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- o La plantación de 1-un árbol nativo por cada 64-sesenta y cuatro metros cuadrados de área verde que contemple las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.
- o El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.
- o Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.
- o Deberá contar con sistema de riego de aspersion para el pasto y de goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- o La plantación de 1-un árbol nativo, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.
- o Se **prohíbe** la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chmesse, sombrilla japonesa, alamillo, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.

**h) CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES A REALIZAR:**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 240 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para la imagen

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

urbana de los centros de población los proyectos urbanos y las construcciones deberán observar lo siguiente:

- I. Las nuevas edificaciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo, materiales y forma, integrándolos al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona;
- II. Se conservarán y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos de los centros de población y sus barrios;
- III. Se promoverá la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar;
- IV. Se promoverá y vigilará que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona; y
- V. Los propietarios de las edificaciones, tendrán obligación de participar en la conservación de su entorno urbano, manteniendo en buen estado y aspecto el espacio público que usa evitando actividades incompatibles.

La Dependencia Estatal y los municipios promoverán la imagen urbana de los centros de población en el Estado, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación, mantenimiento y preservación del espacio urbano estableciendo las regulaciones correspondientes, bajo los principios siguientes:

- I. Cuidar la calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría;
- II. Generar la apropiación del espacio urbano vecinal, estableciendo criterios, normas y regulaciones de diseño urbano y de construcción de todo elemento sobre la vía pública;
- III. Las regulaciones en materia de imagen urbana que se expidan, deberán garantizar la protección y seguridad de las personas y sus bienes;
- IV. La calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros; y
- V. La eficiencia, funcionalidad y seguridad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a generar la apropiación y reconocimiento vecinal y ciudadano de su espacio.

**i) DRENAJE PLUVIAL:**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey; mediante oficio N° **DT/H 167/2015**, de fecha 27-veintisiete de mayo del 2015-dos mil quince, otorga el Visto Bueno e indica que con base en el levantamiento topográfico del lugar, así como de la configuración de las curvas de nivel, que fueron presentados por el propio promovente, con la finalidad de obtener la aptitud adecuada para el desarrollo a realizar, se dictamina que el drenaje pluvial deberá resolverse bajo las siguientes obligaciones y lineamientos conforme al artículo 199, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

### **1. Análisis Hidrológico:**

a) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia (Cédula N° 8291284) con fecha de septiembre de 2014, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

Visto lo anterior se tiene que:

1. En caso de construir una barda perimetral entre el predio vecino (al poniente) y el predio en estudio, se deberá permitir el paso natural del agua mediante drenes tal y como se hace en el muro existente con el fin de permitir los escurrimientos en su forma natural hacia la parte baja de la cuenca en estudio. Con el fin de no alterar las condiciones naturales de los escurrimientos y evitar problemas por taponamiento que pudieran redundar en afectaciones a futuro a ambos predios.
2. Se recomienda conformar el terreno destinado como área municipal con las rasantes tales que permitan el libre tránsito del agua proveniente de la parte alta de la cuenca y que de la misma manera distribuyan dichos escurrimientos de manera uniforme a ambas vialidades.
3. Dadas las condiciones fisiográficas de la cuenca en la que no se encuentra bien definido un cauce o escurrimiento principal, se recomienda la construcción de las vialidades con pendientes mayores al 3%, esto con el fin de asegurar que el flujo del agua transite por estas sin que se estanque o se acumule en algún punto y que no se eleve el tirante del agua a tal magnitud que rebase la altura del cordón.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

4. Se recomienda la construcción de las plataformas de las viviendas con una cota de cuando menos 10-15 cm. por encima de la cota superior del cordón.

b) Deberá garantizar la adecuada disposición final de los escurrimientos superficiales, así como el manejo de las aguas pluviales fuera del desarrollo a fin de no ser generador de posibles inundaciones, encharcamientos, tuberías sobresaturadas, fallas en pavimentos, etc. aguas abajo del futuro desarrollo.

c) Deberá respetar las medidas de mitigación señaladas en el Oficio N° 052/SDU/15 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Gobierno del Estado de Nuevo León:

1. Que el particular, a través de la autoridad competente cumpla en términos del artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración.

2. Se atiendan las indicadas en el estudio Hidrológico presentado y firmado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia, en fecha Septiembre de 2014, Cédula Profesional No. 8291284 al que se le sugiere que el canal sea abierto con disipadores de energía.

- Se propone como obra de captación a la salida de fraccionamiento un imbornal de piso considerando las siguientes características:

- a) Altura promedio de inundación sobre la rejilla = 0.05m.
- b) Coeficiente de contracción = 0.6 (recomendado por la CONAGUA para este tipo de estructuras en el manual de alcantarillado pluvial).
- c) Factor por taponamiento por obstrucciones (basura, ramas de árboles, hierba, etc. ) = 0.5

- Se propone la conducción del agua captada por el imbornal de piso mediante un ducto de mínimo 1.07m. (42"). La propuesta es SOLAMENTE de un tramo del ducto. La continuación de este debe ser completada por los predios vecinos siguiendo la misma trayectoria del "Antiguo Camino a Villa de Santiago" para descargar en el arroyo La Chueca.

3. Se recomienda que el parque o área verde sirva como área de absorción para mitigar la zona de encharcamiento que presenta el predio.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**2.- Análisis Hidráulico:**

a) Deberá de presentar un Plan Maestro para el diseño del Drenaje Pluvial Interno (Diseño hidráulico de imbornales en caso de ser necesario, rejillas de piso, trampas de arenas, derechos de paso, canalización, enductamiento, etc.) para todos los lotes que se piensan desarrollar, debiendo calcular este gasto mediante áreas internas haciendo uso del Método Racional.

b) Es de señalar que la red u obras para el manejo integral de aguas pluviales deberá ser conforme al diseño proporcionado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales y conforme lo señala el artículo 199, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

I. Infraestructura autorizada por S.A.D.M.,I.P.D. según Oficio N° SADM-ING-0068-15 (Enero 2015):

- 1) 67.00 metros de tubo de 1.07m. (42")
- 2) Un imbornal-rejilla de 0.70 x 12.70 metros
- 3) Dos registros de 1.30 x 1.30 mts. con rejillas.
- 4) 30.00 metros de banqueta dentada para captación pluvial.

c) Implementar las estrategias pluviales estructurales tales como obras de drenaje pluvial, cuando el aporte hidráulico de la cuenca lo requiera y cuando sea señalado en los estudios hidrológicos específicos; garantizando la calidad de las obras por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción por parte del Municipio, esto conforme al numeral 10.5.2. del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

d) De acuerdo a los artículos 174 y 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se indica que se deberán de respetar los cauces de los arroyos cuya principal característica del escurrimiento sea de flujo intermitente, prohibiéndose específicamente estas zonas para fines de edificación o vialidades, en caso de no ser así es recomendable conservar los escurrimientos actuales sin desviaciones mediante entubamientos con diámetros considerables dentro de las áreas urbanizadas, con esto deberá prever las obras hidráulicas que posteriormente pudieran llegar a ser necesarias al momento de realizarse la urbanización en sectores aledaños logrando tener salidas libres y satisfactorias.

e) Mantener y respetar los cauces de escurrimientos de cañadas sin enductar, a menos que el estudio así lo indique y salvo la aprobación de las autoridades correspondientes según lo indicado en el Plan



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 en el apartado de Normas y Criterios de Desarrollo Urbano. Además, se deberá atender lo señalado en el numeral 10.5.2. del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 el cual indica que dichos cauces no deberán ser obstruidos.

f) No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la sección hidráulica de estos escurrimientos.

g) En caso de ser requerida alguna canalización se deberá otorgar protección a la misma, además de establecer medidas de control estricto para evitar que ésta sea utilizada como tiradero de escombros y basura doméstica.

h) Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.

i) No se permitirá el relleno o desecación de los cauces de escurrimiento natural.

j) En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.

### **j) ASPECTOS GEOLÓGICOS:**

De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría; mediante oficio **Nº DT/G 152/2015**, de fecha 28-veintiocho de mayo del 2015-dos mil quince; considera el presenta dictamen factible y señala que en virtud de la revisión del plano presentados por el propio promovente, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

Con base en lo anterior y en los antecedentes con no. Oficio DT/G 305/2014, el Oficio No. DPCE-CAE-J/T-075/2015 de la Dirección de Protección Civil de Nuevo León y el Oficio No. 052/SDU/15 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- a. El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural, Geotécnico y de los Laboratorios que realizarán los Estudios



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

para verificar las profundidades de la excavación, Estabilidad de Taludes, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.

- b. El plano topográfico presenta un desnivel en el predio de 10.00 m aproximadamente en 196.00 m de longitud.
- c. Para la etapa del **proyecto Ejecutivo**, deberá presentarse el Estudio de Mecánica de Suelos con la siguiente información.
  - Croquis de localización del Fraccionamiento.
  - Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio.
  - Resultados de las propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.
  - Perfiles de suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índice y nivel freático).
  - En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico o expansivo, se presentaran las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad de las personas.
  - Estas características del comportamiento de la mecánica del suelo se obtendrán con base en la pruebas de índice o demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga o de contracción lineal.
  - Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio.
  - Especificar si se determinó el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.
  - Recomendaciones de cimentación y profundidades de desplante.
  - Recomendaciones y observaciones acerca del predio.
  - Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales.
- d. El número de sondeos y su ubicación será determinada por el asesor o asesores geotécnicos de común acuerdo con el propietario del fraccionamiento, sin atener exclusivamente a un criterio geométrico, sino también al tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar buscando siempre obtener la mayor información técnica posible.
- e. En caso de que se realicen cortes mayores a los 3.00 metros debido al desarrollo urbano del fraccionamiento en lo que respecta a nivelación del terreno para la construcción de las



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

vialidades y casa habitación, con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se determina que “los taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura limite tres metros. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad. Su diseño deberá propiciar su protección mediante técnicas que consideren el análisis topográfico y geotécnico, teniendo en cuenta la orientación del corte adecuado a un análisis cinemático del talud, el tipo de suelo y la conservación o regeneración de la capa vegetal”; dicha información deberá ser presentada para la etapa de Proyecto Rasantes.

**k) LINEAMIENTOS AMBIENTALES:**

De acuerdo al oficio **Nº 5117/15-DIEC-SEDUE**, de fecha 02-dos de junio del 2015-dos mil catorce, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; indica que en tanto no se apruebe el Proyecto Urbanístico y de Rasantes queda estrictamente prohibido realizar actividad alguna en el predio, por lo tanto deberá cumplir los siguientes lineamientos con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad.

1. Cumplir con lo dispuesto en el artículo 271 fracción II, inciso g de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado de Nuevo León, que establece los criterios de arborización de áreas públicas:
  - a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
  - b) La plantación de 1-un árbol nativo por cada 64-sesenta y cuatro metros cuadrados de área verde que contemple las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama, deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.
  - c) El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.
- d) Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.
  - e) Deberá contar con sistema de riego de aspersión para el pasto y goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
  - f) La plantación de 1-un árbol nativo, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.
  - g) Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinesse, sombrilla japonesa, alamillo, eucalipto. Canelo, laurel de la india, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.

**I. Previo a la Autorización del Proyecto Urbanístico:**

1. Deberá considerar en el diseño del proyecto, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 201 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al Municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes, mismas que deberán observar lo siguiente: *No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quince metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V: No se aceptarán terrenos con anchuras menor a treinta metros, ni aquellos que por sus características y*



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

*condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.*

2. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 145, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León que solicita los estudios de impacto ambiental, que proceden de acuerdo a la normatividad aplicable indicando las medias de mitigación, acompañado de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (original y copia).

**II. Para la Etapa de Rasantes:**

1. Deberá obtener el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de conformidad con el dispuesto por el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 146, Fracción V, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León en relación con los artículos 1, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Urbano Forestal Sustentable.

**I) ESTUDIOS ESPECÍFICOS:**

En la etapa de **PROYECTO URBANÍSTICO** y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá de presentar:

- a) Estudio de Impacto Ambiental que proceda de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación, acompañada de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, de acuerdo al Artículo 249 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y Artículo 145, fracción VIII, de la Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Estudio de Impacto Vial, de acuerdo al Artículo 249, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 145, fracción X, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- c) Estudio de Aguas Superficiales (Análisis Hidrológico e Hidráulico), de acuerdo al Artículo 145 fracción XI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- d) Estudio de pendientes, firmado por el perito responsable, anexando copia de cedula profesional, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-quinque por ciento en color amarillo, del

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

15.01-quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo: señalando los escurrimientos o cañadas y la lotificación propuesta e indicar la superficie y número de viviendas que corresponde a cada uno de los rangos mencionados, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 145 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la etapa de **PROYECTO DE RASANTES** y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá presentar:

- a) Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León en relación con los artículos 1, 58 Fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Urbano Forestal Sustentable y 119, 120, 121, 122, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

En la etapa de **PROYECTO EJECUTIVO** y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá de presentar:

- a) Estudio de Mecánica de Suelos y Estudio Geotécnico con Diseño de Pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León en los artículos 3 fracción IV, 4, 6 y 7; elaborado por Institución, Asociación o Laboratorios reconocidos (original), debiendo señalar el nombre del laboratorio acreditado y del profesional responsable, acompañando copia de la certificación correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 252, fracción XI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del Artículo 147, fracción XIII, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

## CONCLUSIONES

Habiéndose revisado los antecedentes, aspectos técnicos, urbanísticos y normativos aplicables al predio sobre la solicitud presentada ante esta Secretaría para su autorización y considerando los informes técnicos y demás elementos que obran en el expediente, y en virtud de que el

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

solicitante cumple con los requisitos señalados en los artículos 247 fracciones I a V, 248 fracciones I a VIII, 269, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y artículos 143 fracciones I al VIII y 144 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León y demás disposiciones relativas; se expide el presente documento de integración de expediente conforme a lo siguiente:

Con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 y conforme la revisión técnica efectuada a los predios de referencia, resulta procedente y se propone se informe a las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA; que es Factible Fraccionar y Urbanizar el predio con superficie total solicitada de 25,475.35 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 52-002-045, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará **LANIA RESIDENCIAL**; debiendo cumplir con los Lineamientos Generales de Diseño Urbano y urbanización señalados en el presente dictamen.

El solicitante deberá cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos señalados en el presente dictamen, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano.

Entre los cuales se encuentra el Dictamen Técnico emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, el cual señala que una vez analizada la documentación, así como la problemática de encharcamiento que presentan los predios en cuestión, estableciendo las siguientes medidas de mitigación:

1. Que el particular, a través de la autoridad competente cumpla en términos del artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimientos, hasta el drenaje e infiltración.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

2. Se atiendan las indicadas en el estudio hidrológico presentado y firmado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia, en fecha Septiembre del 2014, Cedula Profesional No. 8291284 al que se le sugiere que el canal sea abierto con disipadores de energía.
3. Se recomienda que el parque o área verde sirva como área de absorción para mitigar la zona de encharcamiento que presenta el predio.

Se aperciba a las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA, en su carácter de propietarios del predio identificado con expediente catastral 52-002-045, que la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar y los Lineamientos Generales Diseño Urbano, quedan sujetos al cumplimiento, por parte de los titulares, de las disposiciones legales vigentes exigidas en materia ambiental, y de los permisos, autorizaciones y licencias, entre otras, que deberá obtener de la autoridad Federal o Estatal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Se informe a los interesados de que la presente resolución no autoriza el inicio de las obras de urbanización, ni la enajenación de las áreas, lotes o unidades en condominio que se pretendan urbanizar; en caso de no respetarse se le aplicarán las sanciones que se establecen en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA, en su carácter de propietarios del predio identificado con expediente catastral 52-002-045, deberán realizar las obras de urbanización necesarias para que los servicios funcionen normal y eficientemente para todos y cada uno de los lotes que presenten en el proyecto urbanístico, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 199 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Así mismo, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, por lo que de presentarse una controversia de carácter judicial sobre el derecho



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo, o conflicto sobre la propiedad, la autoridad municipal ordenara la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional correspondiente, la resolución definitiva que resuelva la controversia, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 245, 260 y 361, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

La resolución mediante la cual se autorice la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de desarrollo urbano y el proyecto urbanístico tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá de exceder del término de tres años, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 276 fracción I-primera, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, 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. Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar. Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 320 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

La presente se fundamenta en los instrumentos de Planeación con que cuenta el Municipio. El asunto deberá resolverse de acuerdo a lo fundamentado en los artículos 10 fracción XIII y último párrafo, 166 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ  
LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA"**

Por lo anterior y,

**C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO:** Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, fracciones II y III, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 56, 57, 58, fracción VIII, incisos a), c) y d), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, esta Comisión de Desarrollo Urbano cuenta con facultades para presentar ante este Ayuntamiento el presente Dictamen.

**SEGUNDO:** Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9, fracción X, de la Ley General de Asentamientos Humanos; 132, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 26, inciso d), fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; 10, fracción XIII, y último párrafo, y 166, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, este Ayuntamiento cuenta con facultades para conocer y resolver el presente Dictamen.

Que la competencia de este Ayuntamiento para resolver el presente asunto es indelegable, de conformidad con lo dispuesto por los últimos párrafos de los artículos 10 y 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mismos que a la letra se transcriben a continuación:

**ARTÍCULO 10. ...**

I. - XXV. ...

...

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

**ARTÍCULO 166. ...**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

...  
...

Tratándose de zonas de riesgo alto o muy alto, las facultades del Ayuntamiento para el otorgamiento de cualquier tipo de autorizaciones o licencias de carácter urbano no son delegables.

**TERCERO:** Que el artículo 243, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que la primera etapa a la que se sujetará el fraccionamiento y la urbanización del suelo, consiste en la obtención de la factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo, por parte de la Autoridad, y que esta factibilidad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 246 de dicho ordenamiento, es la etapa en la cual la autoridad municipal competente, sobre la base de los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, informa a solicitud de los interesados acerca de la posibilidad o no de realizar el desarrollo pretendido.

**CUARTO:** Que el artículo 247 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece la documentación que deben presentar los interesados para obtener la factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo, y que consiste en:

- I. Solicitud correspondiente;
- II. Copia simple del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica;
- IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente;
- V. Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como de alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación; y
- VI. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.

**QUINTO:** Que el artículo 248 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que de ser factible la urbanización del suelo, el interesado podrá solicitar, como fue hecho para el presente asunto, se le fijen los lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico, para lo cual el interesado deberá presentar a la autoridad la siguiente documentación:

- I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano;
- II. Certificado de libertad de gravamen del predio, expedido con no más de 90 días de anterioridad;
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica;

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente, cuando proceda, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesen y colinden con el predio, topografía del polígono y curvas de nivel a cada metro;
- V. Acuerdo de factibilidad del servicio de agua potable y drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.;
- VI. Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica otorgado por la Comisión Federal de Electricidad;
- VII. Fotografías que muestren la situación actual del predio; y
- VIII. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.

**SEXTO:** Que los interesados presentaron en una única instancia, la solicitud de factibilidad de fraccionar, urbanizar el suelo y lineamientos generales, lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 269, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra se inserta:

**ARTÍCULO 269.-** Podrán obviarse algunas o todas las etapas de trámites que se refieren los artículos precedentes, cuando por las características, ubicación u otros motivos, el interesado estime conveniente integrarlas en una única instancia:

- I. La factibilidad de fraccionar y urbanizar y los lineamientos generales de diseño urbano, el proyecto urbanístico y el plano de rasantes;
- II. El proyecto ejecutivo y la de autorización de ventas; y,
- III. La autorización de ventas, la constancia de terminación de las obras, la liberación de garantías y la municipalización.

**SÉPTIMO:** Que el artículo 271 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que las resoluciones que emitan las autoridades competentes para desarrollar un fraccionamiento deberán contener, para las etapas de factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo y fijación de lineamientos generales de diseño urbano:

- I. En la factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo:
  - a) La congruencia de los usos del suelo solicitados por el interesado, con lo señalado en los planes o programas de desarrollo urbano vigentes.
  - b) La factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la autoridad municipal.
- II. En la fijación de los lineamientos generales de diseño urbano:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- a) Superficie máxima de terreno a desarrollar;
- b) Alineamientos viales y derechos de vía;
- c) Derechos de vía de infraestructura;
- d) Superficie de cesión de suelo para destinos y criterios de localización del mismo;
- e) Usos del suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, incluyendo la densidad permitida en los usos habitacionales;
- f) Superficie y dimensiones mínimas de lotes por usos;
- g) Criterios de arborización de áreas públicas;
- h) Características de las edificaciones a realizar; y
- i) Las áreas de restricción para las construcciones en las zonas donde estén detectadas las fallas geológicas.

**OCTAVO:** Que durante todo el procedimiento, objeto de análisis del presente Dictamen, se estuvieron realizando diversas actuaciones e ingresando variada documentación por parte del promovente, ante la autoridad municipal, teniendo como último ingreso, en fecha 26 de agosto de 2015, la documentación referente a la constancia de la inscripción de la fusión de los predios señalados en el Antecedente I del presente Dictamen, por lo que el presente estudio se encuentra dentro del término contemplado en el primer párrafo del artículo 244, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, no configurándose el supuesto contemplado en el párrafo segundo del artículo 360 de dicho ordenamiento.

**NOVENO:** Que según dispone el artículo 142 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, para obtener las autorizaciones necesarias para urbanizar un fraccionamiento, el interesado deberá presentar y entregar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, además de lo indicado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los requisitos señalados por dicho Reglamento en sus artículos 143 y 144, mismos que a continuación se transcriben:

**ARTÍCULO 143.** ... para obtener la factibilidad para fraccionar y urbanizar el suelo, serán los siguientes:

- I. Solicitud de Factibilidad de Fraccionar y urbanizar el suelo (original).
- II. Título que acredite la Propiedad del predio debidamente inscrito ante la dependencia correspondiente (copia simple).
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica:
  - a. Acta Constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple).
  - b. Poder Legal (copia simple).
- IV. Identificación oficial de propietario y apoderado (copia simple).

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- V. Comprobante de pago de impuesto predial actualizado (copia simple).
- VI. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente (original).
- VII. Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como de alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado con sus propuestas de mitigación (original y copia).
- VIII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

**ARTÍCULO 144.** ... para obtener los lineamientos generales de diseño urbano, serán los siguientes:

- I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano (original).
- II. Certificado de Libertad de Gravamen del predio, expedido con no más de 90-noventa días de anterioridad.
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica:
  - a) Acta Constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia simple).
  - b) Poder Legal (copia simple).
- IV. Identificación oficial del propietario y apoderado (copia).
- V. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado (copia).
- VI. Plano de localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente cuando proceda, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesen y colinden con el predio, topografía del polígono y curvas de nivel a cada metro, referenciadas al nivel del mar (6-seis originales y formato digital en Autocad).
- VII. En caso de que se requiera, plano de pendientes firmado por el perito responsable, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-quince por ciento en color amarillo, del 15.01-quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo; señalando los escurrimientos o cañadas, e indicar la superficie que corresponde a cada uno de los rangos mencionados (6-seis originales)
- VIII. Acuerdo de Factibilidad del servicio de agua potable y drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.
- IX. Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica, otorgado por la Comisión Federal de Electricidad.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- X. Factibilidad otorgada por la Autoridad en materia de Transporte Urbano.
- XI. Fotografías que muestren la situación actual del predio.
- XII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

**DÉCIMO:** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey presentó a la Comisión el expediente y mostró los documentos enunciados en la opinión técnica señalada en el Antecedente II de este Dictamen, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 243, fracción I, 246, 247, 248 y 271, fracciones I y II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 142, 143 y 144 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que conforme al oficio No.052/SDU/15 de fecha 13-trece de abril de 2015-dos mil quince, emitido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, se informa que los predios (ahora predio, resultado de la fusión señalada en el Antecedente I) donde se pretende desarrollar el proyecto presentan zonas con encharcamiento con peligro muy alto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, por lo que compete a este Ayuntamiento el conocimiento del presente asunto según lo dispuesto en los artículos 10, fracción XIII y último párrafo, y 166, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Y que dicha autoridad estatal informa que en la segunda sesión ordinaria del 2015 del Consejo Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, celebrada en fecha 13 de marzo de 2015 y registrada bajo el acta 02/2015, se acordaron las siguientes medidas de mitigación y protección que deberá cumplir el promovente, las cuales consisten en:

1. Que el particular, a través de la autoridad competente cumpla en términos del artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimientos, hasta el drenaje e infiltración.
2. Se atiendan las indicadas en el estudio hidrológico presentado y firmado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia, en fecha Septiembre del 2014, Cédula Profesional No. 8291284 al que se le sugiere que el canal sea abierto con disipadores de energía.
3. Se recomienda que el parque o área verde sirva como área de absorción para mitigar la zona de encharcamiento que presenta el predio..."

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Con lo anterior se da cumplimiento a lo establecido en los artículos 166 primer párrafo y 169, segundo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que conforme a lo establecido en el tercer párrafo del artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano, se dio vista a la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, dependencia que mediante oficio DPC/1011/15-M de fecha 26-veintiséis de mayo del 2015-dos mil quince informa lo siguiente:

### **“INFORME DE INSPECCION ASPECTOS GENERALES OBSERVACIONES**

- 1) *El predio inspeccionado tiene su acceso por la calle Antiguo Camino a Vila de Santiago, el cual dicho predio cuenta con una superficie 25,475.352 m<sup>2</sup> y un desnivel descendente de aproximadamente 10.00 m con respecto a sus puntos más lejanos.*
- 2) *Al momento de la visita al predio se observó que en el terreno donde se desea llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento, actualmente se encuentra maquinaria pesada realizando labores de movimientos de tierra.*
- 3) *Como colindancias actuales el predio tiene en su parte Norte un predio sin construcción, en la parte sur se encuentran dos quintas campestres, en el Oriente se encuentra la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago y cruzando ésta hay una quinta Campestre y al Poniente se encuentra una quinta campestre.*
- 4) *En la sección del terreno en cuestión justo donde hace curva la calle Cañón de los Nogales se pretende realizar la construcción de un muro de contención así como un canal pluvial revestido para guiar el agua de lluvia hacia el arroyo el Calabozo.*
- 5) *Por el Análisis Topo hidráulico realizado a este predio y entregado ante esta dependencia, se puede observar que se cuenta con un proyecto para la construcción de 38 viviendas unifamiliares sobre lotes o terrenos de forma regular e irregular con superficies que van de los 300 a casi 500 m<sup>2</sup> cada uno.*

### **ANALISIS DE RIESGO**

*El predio inspeccionado en donde se desea llevar a cabo la edificación de viviendas unifamiliares no se encuentra ubicado en una zona de Vulnerabilidad Hidrometeorológica ya que el desnivel natural es ascendente de su composición con respecto al vial principal teniendo sus escurrimientos hacia la parte sur a desembocar al arroyo la chueca.*

### **CONCLUSIONES**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

*Esta dependencia no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el proyecto de edificación de las casas habitación del fraccionamiento Lania, por lo que se recomienda realizar los trámites posteriores ante la Secretaría de Desarrollo Urbano el Municipio.....”*

**DÉCIMO TERCERO:** Que adicionalmente el promovente allegó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, documento que contiene la opinión del Ing. Manuel Alejandro Barahona Aguayo que cuenta con la cédula profesional número: 73335, con respecto al proyecto en estudio, mismo que contiene las conclusiones que se transcriben a continuación:

“He revisado detalladamente toda la documentación relacionada con el Proyecto de Lania Residencial. Particularmente, el Diseño Hidrológico y el Diseño Hidráulico, muy bien desarrollados por el Ing. Joel Iván Valdez Valencia. Ratifico que los cálculos cumplen sobradamente el requisito de garantizar por un período de 50 años el manejo adecuado de las aguas pluviales que escurren por los terrenos aledaños y que ingresan al Fraccionamiento por el extremo norponiente, donde se ubicó el área verde que recibe los escurrimientos.

El Proyecto Urbanístico me parece muy adecuado para el objetivo que se persigue. Los estudios complementarios aseguran el cumplimiento de todos los requisitos legales en materia de Desarrollo Urbano y cuidados ambientales, así como el respeto a los predios vecinos en todos los aspectos.

Todos los estudios realizados, cálculos ejecutados y consultas a documentación oficial, me parecen correctos y conforme a las prácticas aceptadas en el medio profesional.

Dado a mi leal saber y entender, hoy viernes 8 de mayo de 2015, en Monterrey, N.L., para los fines que a Trazzo Urbano Internacional, S.A. de C.V. y/o Immobilien Metro, S.A. de C.V., convengan.”

**DÉCIMO CUARTO:** Que según se desprende de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, referida en el Antecedente II, la factibilidad de fraccionar y urbanizar el predio en análisis, así como la fijación de los lineamientos generales de diseño urbano son procedentes con base en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y conforme la revisión técnica efectuada al predio de referencia, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 271, fracciones I y II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; 143 y 144 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el promovente cumplió con lo establecido en dicho artículo sobre la congruencia de Usos de Suelo señalados por el Plan.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**DÉCIMO QUINTO:** Que se cuenta con los oficios girados por las autoridades correspondientes que avalan la factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la Autoridad Municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y en virtud de que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento consideramos adecuados lo razonamientos vertidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en la opinión técnica transcrita en el Antecedente II del presente Dictamen, presentamos a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

**ACUERDOS**

**PRIMERO:** Se informe a las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZÁLEZ, ING. JORGE MARTÍNEZ PAEZ, LIC. JOSÉ ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNÁN GONZÁLEZ GARCÍA, por conducto de su representante, que es Factible Fraccionar y Urbanizar el predio con superficie total solicitada de 25,475.35 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 52-002-045, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará LANIA RESIDENCIAL, predio colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago, Distrito Urbano Los Cristales, Delegación Huajuco, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, debiendo cumplir el solicitante con la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y densidad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, toda vez que existe congruencia de los usos de suelo solicitados con lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y existe factibilidad de dotación y prestación de servicios públicos urbanos a cargo de la Autoridad Municipal, condicionado a que cumpla con los lineamientos generales de diseño urbano y urbanización señalados en el presente Dictamen, cuyo contenido se aprueba en su totalidad.

Se fijan los siguientes lineamientos generales de diseño urbano:

**a) SUPERFICIE MÁXIMA DE TERRENO A DESARROLLAR:**

De conformidad a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y de acuerdo a su plano 16, de Zonificación Secundaria, así mismo, con fundamento en los artículos 1, 3 fracción II, 82 fracción I, 140, 141 fracción I, 142, 143 fracciones I al VIII y 144 fracciones I al XII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y de conformidad con el anteproyecto presentado por el propio promovente, la superficie máxima del terreno del inmueble con expediente catastral 52-002-045, será de 25,475.35 metros cuadrados.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**b) ALINEAMIENTOS VIALES Y DERECHOS DE VÍA:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 158, fracción I al XII, incluyendo último párrafo, 159, fracciones I a XIII, y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere; y de conformidad al oficio N° **DT/V/604/2014**, de fecha 15-quince de Octubre del 2014-dos mil catorce, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey; dicha Dirección otorga los lineamientos a cumplir, los cuales se señalan a continuación:

1. De acuerdo a lo indicado en el Plano de la Estructura Vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 vigente, deberá respetar los siguientes alineamientos viales:
  - a) Para el Antiguo Camino a Villa de Santiago, deberá respetar un ancho de 15.00 metros, 7.50 metros a partir del eje del camino y hacia ambos lados.
  - b) Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, en la forma que se ha señalado anteriormente; por lo que se deberá ceder y habilitar los tramos correspondientes.
2. Deberá respetar todos los derechos de paso que afecten al predio (Agua, Drenaje, CFE, Gas, PEMEX, etc.).
3. Deberá acatar lo indicado en los artículos 158, 159 y 160 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en cuanto a vialidad se refiere.
4. Para el Proyecto Urbanístico, deberá presentar un Estudio de Impacto Vial, tal como lo establece la Ley antes mencionada en el artículo 249, y que además cumpla con los puntos marcados en el artículo 187 de la misma Ley. Así mismo, el Estudio de Impacto Vial deberá contener la información que se indica en el artículo 103 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
5. De acuerdo a lo indicado en el artículo 86 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León las vialidades de acceso a los fraccionamientos, salvo los desarrollos bajo régimen en condominio, deberán estar libres de cualquier obstáculo que impida su continuidad vial, o en su defecto, deberán contar con la aprobación de la autoridad municipal competente.
6. De acuerdo a lo indicado en el artículo 96 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León la pendiente longitudinal en las vialidades deberá ser menor o igual al 15-quince por ciento. En casos especiales que así lo ameriten, se podrá permitir pendientes de hasta el 20-veinte por ciento en tramos de calle no mayores a 40-cuarenta metros de largo, los cuales deberán intercalarse con tramos de calle de 60-sesenta metros de largo y con pendientes menores al 15-quince por ciento.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

En estos casos 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.

7. Deberá cumplir con lo indicado en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras del Estado de Nuevo León, en lo que se refiere a las Rampas para discapacitados en esquinas y camellones.
8. Deberá de aportar en forma proporcional y equitativa, con los recursos económicos que se requieran para las adecuaciones viales y para el desarrollo de la estructura vial maestra en la zona.

#### **c) DERECHOS DE VÍA DE INFRAESTRUCTURA:**

Deberá de respetar los derechos federales, estatales y municipales de infraestructura que pasen por el predio (C.F.E., PEMEX, AGUA Y DRENAJE, Límites Federales de Ríos, Redes Viales Etc.)

#### **d) SUPERFICIE DE CESIÓN DE SUELO PARA DESTINOS Y CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DEL MISMO:**

Deberá de cumplir con la cesión de áreas al municipio tal y como lo establecen los artículos 201, fracción I, 204, fracción IX, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a razón del 17%-diecisiete por ciento del área vendible habitacional o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40%-cuarenta por ciento podrá destinarse al mismo uso o para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública. Así mismo, dicho suelo cedido deberá cumplir con las características señaladas de acuerdo al Artículo 202 fracción I al V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León: *“No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quince metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V: No se aceptarán terrenos con anchuras menor a treinta metros, ni aquellos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.”*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**e) USOS DEL SUELO PREDOMINANTE Y COMPATIBLES E INDICACIONES SOBRE SU ZONIFICACIÓN, DENSIDAD PERMITIDA EN LOS USOS HABITACIONALES:**

Por lo que respecta a los usos del suelo predominante y compatibles e indicaciones sobre su zonificación, densidad permitida, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio identificado con el expediente catastral 52-002-045, con superficie total solicitada de 25,475.35 metros cuadrados, se ubica en una zona clasificada como Habitacional Multifamiliar (**HM**); en la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo el uso habitacional unifamiliar se señala como permitido; para la porción colindante al Antiguo Camino a Villa de Santiago se considera como Corredor de Mediano Impacto (**CMI**) en la cual de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas secundarias el uso Habitacional Unifamiliar solicitado se estima permitido.

En cuanto a la Densidad es de señalar que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el apartado de Notas al Cuadro No. 21 "Densidades y Lineamientos Urbanísticos", establece: *"En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"*; y al respecto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, dispone que en todos los predios que se encuentren sobre Corredores Urbanos se aplicará la densidad de la zona donde se ubique; siendo para esta zona aplicable la **densidad de Crecimiento Controlado (CC)** en base a las pendientes del predio a desarrollar, calculada de la siguiente manera: para predios con pendiente del 0 hasta el 15%, la densidad será de 15 unidades de vivienda por hectárea; predios con pendiente del 15.01% hasta el 30%, la densidad será de 8 unidades de vivienda por hectárea; para predios con pendiente del 30.01% hasta el 45%, la densidad será de 4 unidades de vivienda por hectárea; las superficies con pendientes mayor al 45%, no se consideran aptos para el desarrollo urbano.

**f) SUPERFICIE Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTES POR USOS:**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 204 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la autorización de fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. El frente de los lotes para vivienda unifamiliar será de 7-siete metros lineales como mínimo;
- II. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión mínima de 98-noventa y ocho metros cuadrados;
- III. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán como mínimo 37-treinta y siete metros cuadrados de área libre de edificación en donde se incluye un estacionamiento

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- con dimensiones mínimas de 15-quince metros cuadrados, los cuales podrán ser distribuidos libremente en la superficie del predio;
- IV. En el lote mínimo no se podrá construir más de una vivienda;
- V. Los lotes para vivienda multifamiliar dúplex vertical tendrán una dimensión mínima de 140-ciento cuarenta metros cuadrados, con un frente mínimo de siete metros; y los de tipo triplex 180-ciento ochenta metros cuadrados de superficie mínima, con un frente mínimo de 10.50-diez metros con cincuenta centímetros;
- VI. Los lotes para vivienda multifamiliar dúplex horizontales deberán tener como mínimo una superficie de 196-ciento noventa y seis metros cuadrados, con un frente mínimo 14-catorce metros; y los tipo triplex 294-doscientos noventa y cuatro metros cuadrados de superficie mínima, con un frente mínimo de 21-veintiún metros;

**g) CRITERIOS DE ARBORIZACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS:**

- o La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
- o La plantación de 1-un árbol nativo por cada 64-sesenta y cuatro metros cuadrados de área verde que contemple las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.
- o El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.
- o Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.
- o Deberá contar con sistema de riego de aspersion para el pasto y de goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- o La plantación de 1-un árbol nativo, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.
- o Se **prohíbe** la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

chinesse, sombrilla japonesa, alamillo, eucalipto, canelo, laurel de la India, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.

**h) CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES A REALIZAR:**

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 239 y 240 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, para la imagen urbana de los centros de población los proyectos urbanos y las construcciones deberán observar lo siguiente:

- I. Las nuevas edificaciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo, materiales y forma, integrándolos al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona;
- II. Se conservarán y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos de los centros de población y sus barrios;
- III. Se promoverá la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar;
- IV. Se promoverá y vigilará que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona; y
- V. Los propietarios de las edificaciones, tendrán obligación de participar en la conservación de su entorno urbano, manteniendo en buen estado y aspecto el espacio público que usa evitando actividades incompatibles.

La Dependencia Estatal y los municipios promoverán la imagen urbana de los centros de población en el Estado, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación, mantenimiento y preservación del espacio urbano estableciendo las regulaciones correspondientes, bajo los principios siguientes:

- I. Cuidar la calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría;
- II. Generar la apropiación del espacio urbano vecinal, estableciendo criterios, normas y regulaciones de diseño urbano y de construcción de todo elemento sobre la vía pública;
- III. Las regulaciones en materia de imagen urbana que se expidan, deberán garantizar la protección y seguridad de las personas y sus bienes;
- IV. La calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros; y
- V. La eficiencia, funcionalidad y seguridad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a generar la apropiación y reconocimiento vecinal y ciudadano de su espacio.

**i) DRENAJE PLUVIAL:**

De acuerdo al dictamen técnico hidrológico emitido por la Dirección Técnica de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey; mediante oficio N° **DT/H 167/2015**, de fecha 27-veintisiete de Mayo del 2015-dos mil quince, otorga el Visto Bueno e indica que con base en el levantamiento topográfico del lugar, así como de la configuración de las curvas de nivel, que fueron presentados por el propio promovente, con la finalidad de obtener la aptitud adecuada para el desarrollo a realizar, se dictamina que el drenaje pluvial deberá resolverse bajo las siguientes obligaciones y lineamientos conforme al artículo 199, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

### **1. Análisis Hidrológico:**

a) Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico elaborado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia (Cédula N° 8291284) con fecha de Septiembre de 2014, esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

Visto lo anterior se tiene que:

1. En caso de construir una barda perimetral entre el predio vecino (al poniente) y el predio en estudio, se deberá permitir el paso natural del agua mediante drenes tal y como se hace en el muro existente con el fin de permitir los escurrimientos en su forma natural hacia la parte baja de la cuenca en estudio. Con el fin de no alterar las condiciones naturales de los escurrimientos y evitar problemas por taponamiento que pudieran redundar en afectaciones a futuro a ambos predios.
2. Se recomienda conformar el terreno destinado como área municipal con las rasantes tales que permitan el libre tránsito del agua proveniente de la parte alta de la cuenca y que de la misma manera distribuyan dichos escurrimientos de manera uniforme a ambas vialidades.
3. Dadas las condiciones fisiográficas de la cuenca en la que no se encuentra bien definido un cauce o escurrimiento principal, se recomienda la construcción de las vialidades con pendientes mayores al 3%, esto con el fin de asegurar que el flujo del agua transite por estas sin que se estanque o se acumule en algún punto y que no se eleve el tirante del agua a tal magnitud que rebase la altura del cordón.
4. Se recomienda la construcción de las plataformas de las viviendas con una cota de cuando menos 10-15 cm. por encima de la cota superior del cordón.

b) Deberá garantizar la adecuada disposición final de los escurrimientos superficiales, así como el manejo de las aguas pluviales fuera del desarrollo a fin de no ser generador de posibles inundaciones, encharcamientos, tuberías sobresaturadas, fallas en pavimentos, etc. aguas abajo del futuro desarrollo.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

c) Deberá respetar las medidas de mitigación señaladas en el Oficio N° 052/SDU/15 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Gobierno del Estado de Nuevo León:

1. Que el particular, a través de la autoridad competente cumpla en términos del artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración.
  2. Se atiendan las indicadas en el estudio Hidrológico presentado y firmado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia, en fecha Septiembre de 2014, Cédula Profesional No. 8291284 al que se le sugiere que el canal sea abierto con disipadores de energía.
- Se propone como obra de captación a la salida de fraccionamiento un imbornal de piso considerando las siguientes características:
    - a) Altura promedio de inundación sobre la rejilla = 0.05m.
    - b) Coeficiente de contracción = 0.6 (recomendado por la CONAGUA para este tipo de estructuras en el manual de alcantarillado pluvial).
    - c) Factor por taponamiento por obstrucciones (basura, ramas de árboles, hierba, etc.) = 0.5
  - Se propone la conducción del agua captada por el imbornal de piso mediante un ducto de mínimo 1.07m. (42"). La propuesta es SOLAMENTE de un tramo del ducto. La continuación de este debe ser completada por los predios vecinos siguiendo la misma trayectoria del "Antiguo Camino a Villa de Santiago" para descargar en el arroyo La Chueca.
3. Se recomienda que el parque o área verde sirva como área de absorción para mitigar la zona de encharcamiento que presenta el predio.

**2.- Análisis Hidráulico:**

a) Deberá de presentar un Plan Maestro para el diseño del Drenaje Pluvial Interno (Diseño hidráulico de imbornales en caso de ser necesario, rejillas de piso, trampas de arenas, derechos de paso, canalización, enductamiento, etc.) para todos los lotes que se piensan desarrollar, debiendo calcular este gasto mediante áreas internas haciendo uso del Método Racional.

b) Es de señalar que la red u obras para el manejo integral de aguas pluviales deberá ser conforme al diseño proporcionado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D. de acuerdo con el plan de manejo integral de aguas pluviales y conforme lo señala el artículo 199 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

I. Infraestructura autorizada por S.A.D.M., I.P.D. según Oficio N° SADM-ING-0068-15 (Enero 2015):

- 1) 67.00 metros de tubo de 1.07m. (42")
- 2) Un imbornal-rejilla de 0.70 x 12.70 metros
- 3) Dos registros de 1.30 x 1.30 mts. con rejillas.
- 4) 30.00 metros de banqueteta dentada para captación pluvial.

c) Implementar las estrategias pluviales estructurales tales como obras de drenaje pluvial, cuando el aporte hidráulico de la cuenca lo requiera y cuando sea señalado en los estudios hidrológicos específicos; garantizando la calidad de las obras por el término de 3 años a partir de la fecha de recepción por parte del Municipio, esto conforme al numeral 10.5.2. del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

d) De acuerdo a los artículos 174 y 228 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se indica que se deberán de respetar los cauces de los arroyos cuya principal característica del escurrimiento sea de flujo intermitente, prohibiéndose específicamente estas zonas para fines de edificación o vialidades, en caso de no ser así es recomendable conservar los escurrimientos actuales sin desviaciones mediante entubamientos con diámetros considerables dentro de las áreas urbanizadas, con esto deberá prever las obras hidráulicas que posteriormente pudieran llegar a ser necesarias al momento de realizarse la urbanización en sectores aledaños logrando tener salidas libres y satisfactorias.

e) Mantener y respetar los cauces de escurrimientos de cañadas sin enductar, a menos que el estudio así lo indique y salvo la aprobación de las autoridades correspondientes según lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020 en el apartado de Normas y Criterios de Desarrollo Urbano. Además, se deberá atender lo señalado en el numeral 10.5.2. del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 el cual indica que dichos cauces no deberán ser obstruidos.

f) No se deben interrumpir con bardas los drenes naturales del terreno o bajadas de agua de lluvia. Se deben pasar por cada predio estos drenes inalterados y proporcionar un mejoramiento a la sección hidráulica de estos escurrimientos.

g) En caso de ser requerida alguna canalización se deberá otorgar protección a la misma, además de establecer medidas de control estricto para evitar que ésta sea utilizada como tiradero de escombros y basura doméstica.

h) Se prohíbe hacer nivelaciones y movimientos de tierra que cambien el sentido natural de los drenajes pluviales de los terrenos; así como la trama hidrológica y captación de agua de lluvia de la zona, a menos que la autoridad competente autorice la solución que plantee el fraccionador o particular.

i) No se permitirá el relleno o desecación de los cauces de escurrimiento natural.

j) En caso de que las obras pluviales durante la ejecución de sus diferentes etapas de construcción, llegasen a ocasionar afectaciones personales y/o que logren alterar el aspecto ecológico o que en su defecto no sean respetadas las obligaciones y lineamientos antes mencionados, se podrá exigir la implementación



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de nuevos programas de compensación u otro tipo de alternativa equivalente o en su defecto hasta llegar a ocasionar su clausura temporal.

**j) ASPECTOS GEOLÓGICOS:**

De acuerdo al dictamen técnico geológico emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano de esta Secretaría; mediante oficio **Nº DT/G 152/2015**, de fecha 28-veintiocho de Mayo del 2015-dos mil quince; considera el presenta dictamen Factible y señala que en virtud de la revisión del plano presentados por el propio promovente, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

Con base en lo anterior y en los antecedentes con no. Oficio DT/G 305/2014, el Oficio No. DPCE-CAE-J/T-075/2015 de la Dirección de Protección Civil de Nuevo León y el Oficio No. 052/SDU/15 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- a. El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural, Geotécnico y de los Laboratorios que realizarán los Estudios para verificar las profundidades de la excavación, Estabilidad de Taludes, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- b. El Plano topográfico presenta un desnivel en el predio de 10.00 m aproximadamente en 196.00 m de longitud.
- c. Para la etapa del **proyecto Ejecutivo**, deberá presentarse el Estudio de Mecánica de Suelos con la siguiente información:
  - Croquis de localización del Fraccionamiento
  - Ubicación en un plano de los sondeos realizados para el Estudio
  - Resultados de las propiedades índice y mecánicas de los materiales encontrados en los sondeos.
  - Perfiles de suelo mostrando la estratigrafía determinada en cada sondeo. (Estratigrafía cada sondeo mostrando gráficamente su profundidad, materiales, pruebas de campo realizadas y sus resultados, valores de las propiedades índice y nivel freático).
  - En los sitios donde se determinen suelos arcillosos de carácter deformable, plástico o expansivo, se presentaran las soluciones de cimentación para garantizar la seguridad de las personas.
  - Estas características del comportamiento de la mecánica del suelo se obtendrán con base en la pruebas de índice o demás pruebas de laboratorio como consolidación, de saturación bajo carga o de contracción lineal.
  - Reporte fotográfico del reconocimiento del sitio
  - Especificar si se determinó el nivel freático o la profundidad estimada del mismo.
  - Recomendaciones de cimentación y profundidades de desplante

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- Recomendaciones y observaciones acerca del predio.
- Proponer medidas de remediación y tipo de cimentación para los casos en donde el nivel freático alcance los estratos más superficiales.
- d. El número de sondeos y su ubicación será determinada por el asesor o asesores geotécnicos de común acuerdo con el propietario del fraccionamiento, sin atener exclusivamente a un criterio geométrico, sino también al tipo de suelo, estratigrafía y proyecto a desarrollar buscando siempre obtener la mayor información técnica posible.
- e. En caso de que se realicen cortes mayores a los 3.00 metros debido al desarrollo urbano del fraccionamiento en lo que respecta a nivelación del terreno para la construcción de las vialidades y casa habitación, con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se determina que *“los taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura límite tres metros. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad. Su diseño deberá propiciar su protección mediante técnicas que consideren el análisis topográfico y geotécnico, teniendo en cuenta la orientación del corte adecuado a un análisis cinemático del talud, el tipo de suelo y la conservación o regeneración de la capa vegetal”*; dicha información deberá ser presentada para la etapa de Proyecto Rasantes.

**k) LINEAMIENTOS AMBIENTALES:**

De acuerdo al oficio **Nº 5117/15-DIEC-SEDUE**, de fecha 02-dos de junio del 2015-dos mil catorce, emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría; indica que en tanto no se apruebe el Proyecto Urbanístico y de Rasantes queda estrictamente prohibido realizar actividad alguna en el predio, por lo tanto deberá cumplir los siguientes lineamientos con el fin de evitar daños al ambiente y/o a la comunidad.

1. Cumplir con lo dispuesto en el artículo 271 fracción II, inciso g de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado de Nuevo León, que establece los criterios de arborización de áreas públicas:
  - a) La conservación en estado natural del arbolado en condición física aceptable, prefiriendo las especies nativas mayores de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medidos a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, indicando la forma de manejo.
  - b) La plantación de 1-un árbol nativo por cada 64-sesenta y cuatro metros cuadrados de área verde que contemple las siguientes especies: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, anacahuita, hierba del Potro y Retama, deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura.

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- c) El sembrado del arbolado deberá considerar las áreas de cableado tanto de distribución como de transmisión de energía eléctrica, bardas, banquetas y demás construcciones que en un futuro se pudieran ver afectadas por el crecimiento del arbolado. Antes de realizar la plantación deberá dar aviso a la Dirección de Ecología para proceder a su valoración.
- d) Deberá incluir en el área, especies arbustivas nativas tales como: cenizo, lantana, tronadora, pasto de bajo consumo de agua.
- e) Deberá contar con sistema de riego de aspersion para el pasto y goteo para los árboles, debiendo instalar además 1-una cisterna que incluya equipo de bombeo y toma de agua. Deberá avisar a la Dirección de Ecología previa instalación de dicho sistema de riego.
- f) La plantación de 1-un árbol nativo, uno por cada lote habitacional unifamiliar, que contemple las especies nativas: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, huizache, Anacahuita, hierba del potro y Retama. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura o su equivalente, mayores de 3-tres metros de altura. En caso de no ser plantados, deberán entregarse en el Vivero Municipal.
- g) Se prohíbe la plantación de las siguientes especies tanto para las áreas municipales como para los lotes: fresno común y americano, ficus, trueno, álamo, chinesse, sombrilla japonesa, alamillo, eucalipto. Canelo, laurel de la india, jacaranda, árbol de la botella, casuarina, pirul chino y framboyán.

**I. Previo a la Autorización del Proyecto Urbanístico:**

1. Deberá considerar en el diseño del proyecto, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 201 y 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece que el fraccionador tendrá como obligación ceder al Municipio un porcentaje del terreno para áreas verdes, mismas que deberán observar lo siguiente: *No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; fracción II: Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30% y 45%, hasta un 30% del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que no sea de un ancho menor de 15-quince metros, que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore; fracción III: Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento; fracción IV: Podrán tener cualquier forma geométrica y deberán tener una superficie mínima de 1,000-un mil metros cuadrados cada uno, salvo las excepciones previstas en la presente Ley; y fracción V: No se aceptarán terrenos con anchuras menor a*

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

*treinta metros, ni aquellos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.*

2. Deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 145 fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León que solicita los estudios de impacto ambiental, que proceden de acuerdo a la normatividad aplicable indicando las medias de mitigación, acompañado de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (original y copia).

**II. Para la Etapa de Rasantes:**

1. Deberá obtener el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de conformidad con el dispuesto por el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 146 Fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León en relación con los artículos 1, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Urbano Forestal Sustentable.

**I) ESTUDIOS ESPECÍFICOS:**

En la etapa de **PROYECTO URBANÍSTICO** y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá de presentar:

- a) Estudio de Impacto Ambiental que proceda de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación, acompañada de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, de acuerdo al Artículo 249 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y Artículo 145, fracción VIII, de la Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- b) Estudio de Impacto Vial, de acuerdo al Artículo 249, fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y artículo 145, fracción X, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- c) Estudio de Aguas Superficiales (Análisis Hidrológico e Hidráulico), de acuerdo al Artículo 145 fracción XI del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
- d) Estudio de pendientes, firmado por el perito responsable, anexando copia de cedula profesional, indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10-diez x 10-diez coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0-cero al 15-

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

quince por ciento en color amarillo, del 15.01-quince punto cero uno al 30-treinta por ciento en color naranja, del 30.01-treinta punto cero uno al 45-cuarenta y cinco por ciento en color café y más del 45-cuarenta y cinco por ciento en color rojo: señalando los escurrimientos o cañadas y la lotificación propuesta e indicar la superficie y número de viviendas que corresponde a cada uno de los rangos mencionados, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 145 fracción VII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En la etapa de **PROYECTO DE RASANTES** y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá presentar:

- a) Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitido por la Delegación Federal en Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 146 fracción V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León en relación con los artículos 1, 58 Fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Urbano Forestal Sustentable y 119, 120, 121, 122, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

En la etapa de **PROYECTO EJECUTIVO** y de acuerdo a lo anteriormente descrito deberá de presentar:

- a) Estudio de Mecánica de Suelos y Estudio Geotécnico con Diseño de Pavimentos de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León en los artículos 3 fracción IV, 4, 6 y 7; elaborado por Institución, Asociación o Laboratorios reconocidos (original), debiendo señalar el nombre del laboratorio acreditado y del profesional responsable, acompañando copia de la certificación correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 252 fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como del Artículo 147 fracción XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Dicha factibilidad de fraccionar y urbanizar y la fijación de los lineamientos generales de diseño urbano, se otorgan conforme a lo siguiente:

- I. El solicitante deberá cumplir con las especificaciones y lineamientos urbanísticos señalados en el presente dictamen, así como de las demás disposiciones legales y reglamentarias de desarrollo urbano.

Entre los cuales se encuentra el Dictamen Técnico emitido por la Subsecretaría

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, el cual señala que una vez analizada la documentación, así como la problemática de encharcamiento que presentan el predio en cuestión, estableciendo las siguientes medidas de mitigación:

1. Que el particular, a través de la autoridad competente cumpla en términos del artículo 142, fracción III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimientos, hasta el drenaje e infiltración.
2. Se atiendan las indicadas en el estudio hidrológico presentado y firmado por el Ing. Joel I. Valdez Valencia, en fecha septiembre del 2014, Cédula Profesional No. 8291284 al que se le sugiere que el canal sea abierto con disipadores de energía, estudio que deberá observarse en su totalidad, sin embargo, de forma enunciativa, se transcriben las conclusiones del mismo:

“El presente estudio presenta las problemáticas alternativas de solución en la zona de estudio, por tanto, las soluciones aquí mencionadas quedan condicionadas al predio en estudio y no podrán ser transferibles a terceros.

El predio en estudio se ve influenciado por las aportaciones de una sola cuenca, tal y como se mencionó previamente, sin embargo, se deben de considerar todas las precauciones necesarias en cuanto a la captación, manejo y conducción de los escurrimientos para eventos de lluvia ordinarios y extraordinarios.

Si bien la aportación de dicha cuenca no es de gran magnitud, se deben tomar ciertas precauciones para la construcción del fraccionamiento en cuestión:

1. Si se pretende construir una barda perimetral entre el predio vecino (al poniente) y el predio en estudio, se deberá permitir el paso natural del agua mediante drenes tal y como se hace en el muro ya existente (ver Figura 8 y Figura 9) con el fin de permitir los escurrimientos en su forma natural hacia la parte baja de la cuenca en estudio. Esto anterior es con el fin de no alterar las condiciones naturales de los escurrimientos y evitar problemas por taponamiento que pudieran redundar en afectaciones a futuro a ambos predios.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**



Figura 8. Sobreelevación de la escuela ubicada sobre la calle Monte Calvario.



Figura 9. Imagen de un tubo colocado a manera de dren en la barda perimetral del predio vecino con el fin de permitir el desalojo del agua hacia el predio en estudio.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

- Se recomienda conformar el terreno destinado como área municipal con las rasantes tales que permitan el libre tránsito del agua proveniente de la parte alta de la cuenca que de la misma manera distribuyan dichos escurrimientos de manera uniforme a ambas vialidades; además en la zona donde termina el área municipal y comienza la vialidad se deberá colocar un parteaguas para asegurar lo antes mencionado (ver Figura 10 y Figura 11 y plano hidrológico para más detalles).



Figura 10. Imagen satelital donde se muestra la distribución de las áreas de las cuencas y el área municipal.



Figura 11. Ubicación del parteaguas en la vialidad.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

3. Dadas las condiciones fisiográficas de la cuenca en la que no se encuentra bien definido un cauce o escurrimiento principal, se recomienda la construcción de las vialidades con pendientes mayores al 3%, esto con el fin de asegurar que el flujo del agua transite por estas sin que se estanque o se acumule en algún punto y que no se eleve el tirante del agua a tal magnitud que rebase la altura del cordón, todo lo anterior para eventos extraordinarios menores de 50 años (TR<50 años).
  4. Además de lo anterior se recomienda la construcción de las plataformas de las viviendas con una cota de cuando menos 10-15 cm por encima de la cota superior del cordón.
3. Se recomienda que el parque o área verde sirva como área de absorción para mitigar la zona de encharcamiento que presenta el predio.

**II.** Se aperciba a las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA, en su carácter de propietarios del predio identificado con expediente catastral 52-002-045, que la Factibilidad de Fraccionar, Urbanizar y los Lineamientos Generales Diseño Urbano, quedan sujetos al cumplimiento, por parte de los titulares, de las disposiciones legales vigentes exigidas en materia ambiental, y de los permisos, autorizaciones y licencias, entre otras, que deberá obtener de la autoridad Federal o Estatal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

**III.** Se informe a los interesados de que la presente resolución no autoriza el inicio de las obras de urbanización, ni la enajenación de las áreas, lotes o unidades en condominio que se pretendan urbanizar; en caso de no respetarse se le aplicarán las sanciones que se establecen en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**IV.** Las personas morales denominadas IMMOBILIEN METRO, S.A. DE C.V., TRAZZO URBANO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., BURO CONSTRUCTIVO, S.A. DE C.V., y por sus propios derechos a los C.C. C.P. JAIME ESCAMILLA TIENDA, LIC. MARIO ALBERTO FLORES GONZALEZ, ING. JORGE MARTINEZ PAEZ, LIC. JOSE ANTONIO CAVAZOS MONTALVO y ARQ. HERNAN GONZALEZ GARCIA, en su carácter de propietarios del predio identificado con expediente catastral 52-002-045, deberán realizar las obras de urbanización necesarias para que los servicios funcionen normal y eficientemente para todos y cada uno de los lotes que presenten en el proyecto urbanístico, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 199 de la

<p>Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.</p>
---



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**V.** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, por lo que de presentarse una controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad, respecto del inmueble objeto del mismo, o conflicto sobre la propiedad, la autoridad municipal ordenara la inmediata suspensión, tanto de las ventas como de las obras mientras se dicte, por la autoridad jurisdiccional correspondiente, la resolución definitiva que resuelva la controversia, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 245, 260 y 361, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**VI.** Con fundamento en lo establecido en el artículo 276, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de desarrollo urbano y el proyecto urbanístico tendrán en su conjunto una vigencia que no deberá de exceder del término de tres años, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición del acuerdo de autorización respectivo.

**VII.** Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 319 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**VIII.** Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta Ley, 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. Los profesionistas responsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar. Los directores responsables de obra que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente ordenamiento serán sancionados conforme al mismo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 320 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO:** Esta factibilidad y fijación de lineamientos generales de diseño urbano, están condicionadas a que los solicitantes realicen el pago de los derechos correspondientes.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**TERCERO:** Notifíquese el presente Dictamen al promovente, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey.

**CUARTO:** Difúndase el presente Dictamen en la Gaceta Municipal y en el portal de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, Nuevo León, a 26 de agosto de 2015. Así lo acuerdan y firman los integrantes de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Presidente. REGIDOR JOSÉ ÓSCAR MENDOZA OVIEDO, Secretario/ REGIDORA MARTHA ISABEL CAVAZOS CANTÚ, Vocal/ REGIDORA ELIA DE LA FUENTE DE LA FUENTE, Vocal/ REGIDORA CARLOTA GUADALUPE VARGAS GARZA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el documento presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer algún comentario u observación al mismo, favor de manifestarlo. Solicita el uso de la palabra el Regidor Pezina, adelante Regidor".

En uso de la palabra el C. REG. ARTURO PEZINA CRUZ dijo: "Nada más para dejar en claro, que su servidor va a votar en contra de este dictamen, señor. Gracias".

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "¿Algún otro miembro del Ayuntamiento que desee hacer uso de la palabra? No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sirvan manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida la Comisión de Espectáculos y Alcoholes presenta tres dictámenes. Solicita el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante Regidor".

En uso de la palabra el C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Gracias Secretario. Con fundamento en lo establecido en el artículo 41, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, me permito dar lectura a los acuerdos de los tres dictámenes que esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes tienen agendados presentar ante este Órgano Colegiado".

**(Enseguida se transcribe el texto del PRIMER DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de las solicitudes de anuencias municipales presentadas por:

1. **AGUSTÍN MEDINA CERDA**, con el giro de RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Avenida Aztlán núm. 1033, en la Colonia San Bernabé XIV (Fomerrey 109) en Monterrey, Nuevo León, con el número 352 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
2. **7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en la calle Ricardo Covarrubias núm. 2805, en la Colonia Narvarte en Monterrey, Nuevo León, con el número 357 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
3. **7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en Avenida Tlatelolco núm. 264, en el Fraccionamiento Lomas Modelo en Monterrey, Nuevo León, con el número 359 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
4. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en la calle Altamisa núm. 301, en la Colonia Barrio Estrella en Monterrey, Nuevo León, con el número 366 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
5. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en Avenida Luis Donald Colosio núm. 500-B, en la Colonia Ciudad Solidaridad en Monterrey, Nuevo León, con el número 367 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
6. **OPERADORA DE RESTAURANTES SAVI, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Revolución núm. 2703, local S-23, Plaza Comercial Nuevo Sur, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con el número 372 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

7. **MYRNA ADELAIDA GÓMEZ GALLEGOS**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Alfonso Reyes núm. 363, en la Colonia Contry, Sector El Tesoro en Monterrey, Nuevo León, con el número 377 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
8. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada núm. 3820, local 2A, en la Colonia Más Palomas en Monterrey, Nuevo León, con el número 380 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
9. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en la calle Miguel Nieto núm. 1701, en la Colonia Industrial en Monterrey, Nuevo León, con el número 384 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
10. **CASA EL HIDALGO DE MONTERREY, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en la calle Espinosa núm. 505 Ote., en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con el número 387 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
11. **BOLICHES TREBOL, S.A. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Avenida Revolución núm. 2703, local SA-02, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con el número 390 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
12. **BIGOTES TEC, S. DE R.L. DE C.V.**, con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada núm. 2411-2413, local 63, en la Colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, con el número 396 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
13. **SANBORN HERMANOS, S.A.**, con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Avenida Revolución núm. 2703, interior SA-04, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con el número 398 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
14. **ALFREDO PERDOMO CANTÚ**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Camino al Mirador núm. 2810, local 12, en la Colonia La República en Monterrey, Nuevo León, con el número 403 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.
15. **RAMIRO SANTIAGO STRINGEL GONZÁLEZ**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en la calle Filósofos núm. 101, en la Colonia Tecnológico en Monterrey, Nuevo León, con el número 404 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Por lo anterior y,

**CONSIDERANDO:**

Que a la Comisión de Espectáculos y Alcoholes le compete dictaminar sobre las solicitudes de licencias para la venta o consumo de bebidas alcohólicas, en los términos del reglamento respectivo, de conformidad con el artículo 58, fracción XIII, inciso a), del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en su artículo 10, fracción I, determina la facultad de las autoridades municipales para otorgar o negar las anuencias municipales que sean solicitadas por los interesados, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Además, en la citada Ley se establece como requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se encuentra facultado para emitir las anuencias municipales, en atención a lo dispuesto por la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y lo establecido por el artículo 7, fracción I, y artículo 33, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

El artículo 29 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, determina que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentarse ante la Dirección de Inspección y Vigilancia, quien recibirá la solicitud de la anuencia municipal.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32 del Reglamento citado, previo al estudio y análisis de las solicitudes de anuencias municipales recibidas en la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, éstas fueron foliadas para integrar un expediente por cada solicitud de anuencia municipal.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, tiene a bien detallar los documentos que se anexaron en las solicitudes de las anuencias municipales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 del citado Reglamento Municipal:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

1. Expediente SA/DIV/CTR/AM/352/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/352/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: AGUSTÍN MEDINA CERDA</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE BAR</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Aztlán núm. 1033, en la Colonia San Bernabé XIV (Fomerrey 109) en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	07 de agosto de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	MECA560507UZA
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del interesado.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	No Aplica
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 1244/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 60-106-029.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/402/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/402/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	EL BADO

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

2. Expediente SA/DIV/CTR/AM/357/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/357/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: 7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Ricardo Covarrubias núm. 2805, en la Colonia Narvarte en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	05 de mayo de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	SEM980701STA
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 3,707 del 26 de agosto del 1994 expedida por el C. Lic. Rodolfo Vela de León, Titular de la Notaría Pública Núm. 80 con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 1794/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 43-080-018.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/592/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/380/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	7 ELEVEN 2310

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

3. Expediente SA/DIV/CTR/AM/359/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/359/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: 7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Tlatelolco núm. 264, en el Fraccionamiento Lomas Modelo en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	07 de mayo de 2015.
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	SEM980701STA
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 3,707 del 26 de agosto del 1994 expedida por el C. Lic. Rodolfo Vela de León, Titular de la Notaría Pública Núm. 80 con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 1752/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estado de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 36-323-030.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/216/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante oficio DI/CR/412/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	7 ELEVEN 2324

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

4. Expediente SA/DIV/CTR/AM/366/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/366/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Altamisa núm. 301, en la Colonia Barrio Estrella en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	5 de junio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CCO8605231N4
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 29,953 del 17 de diciembre de 1991 expedida por el C. Lic. Jesús Montañó García, Titular de la Notaría Pública Núm. 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 2119/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con números de expedientes catastrales 88-360-007 y 88-360-008.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/671/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/429/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	OXXO CONSTELACIÓN

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

5. Expediente SA/DIV/CTR/AM/367/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/367/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Luis Donaldo Colosio núm. 500-B, en la Colonia Ciudad Solidaridad en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	5 de junio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CCO8605231N4
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 29,953 del 17 de diciembre de 1991 expedida por el C. Lic. Jesús Montañó García, Titular de la Notaría Pública Núm. 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Expediente administrativo L-972/03
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con números de expedientes catastrales 87-023-013 y 87-023-014.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/672/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/428/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	OXXO BARRIO SAN LUIS

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

6. Expediente SA/DIV/CTR/AM/372/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/372/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: OPERADORA DE RESTAURANTES SAVI, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Revolución núm. 2703, local S-23, Plaza Comercial Nuevo Sur, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	11 de junio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	ORS100127Q13
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 22,222 del 27 de enero del 2010, expedida por el C. Lic. Leonardo Corona Fernández, Titular de la Notaría Pública Núm. 113 con jurisdicción en los municipios de Tampico, Ciudad Madero y Altamira, Tamaulipas.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 504/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 15-001-578.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1063/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/435/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	JOHNNY ROCKETS

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

7. Expediente SA/DIV/CTR/AM/377/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/377/2012-2015</b>
	<b>Solicitante:</b> MYRNA ADELAIDA GÓMEZ GALLEGOS
	<b>Giro Solicitado:</b> RESTAURANTE
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Alfonso Reyes núm. 363, en la Colonia Contry, Sector El Tesoro en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	26 de junio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	GOGM710316JX8
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del interesado.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	No Aplica
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 00507/2010
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 43-049-021.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1400/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/424/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	7 SALSAS

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

8. Expediente SA/DIV/CTR/AM/380/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/380/2012-2015</b>
	<b>Solicitante:</b> CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
	<b>Giro Solicitado:</b> TIENDA DE CONVENIENCIA
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Eugenio Garza Sada núm. 3820, local 2A, en la Colonia Más Palomas en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	3 de julio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CCO8605231N4
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 29,953 del 17 de diciembre de 1991 expedida por el C. Lic. Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública Núm. 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 1263/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 34-234-102.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1002/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/438/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	OXXO MICROPOLIS

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

9. Expediente SA/DIV/CTR/AM/384/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/384/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Miguel Nieto núm. 1701, en la Colonia Industrial en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	15 de julio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CCO8605231N4
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 29,953 del 17 de diciembre de 1991 expedida por el C. Lic. Jesús Montañó García, Titular de la Notaría Pública Núm. 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 3974/2015
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 08-111-035.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1203/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/447/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	OXXO

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

10. Expediente SA/DIV/CTR/AM/387/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/387/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CASA EL HIDALGO DE MONTERREY, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Espinosa núm. 505 Ote., en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	17 de julio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CHM15051561A
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 7,548 del 15 de mayo de 2015 expedida por el C. Lic. Ernesto Pérez Charles, Titular de la Notaría Pública Núm. 133 con ejercicio en el municipio de Monterrey.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Expediente administrativo L-211/03
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 01-098-017.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1470/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/457/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	CASA EL HIDALGO DE MONTERREY

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

11. Expediente SA/DIV/CTR/AM/390/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/390/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: BOLICHES TREBOL, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE BAR</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Revolución núm. 2703, local SA-02, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	22 de julio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	BTR141031BX6
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 7,777 del 31 de octubre de 2014 expedida por el C. Lic. Jorge Maldonado Montemayor, Titular de la Notaría Pública Núm. 55 con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 504/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 15-001-578.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPCE-CAE-J/D-207/2015
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/448/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	ROLLINS

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

12. Expediente SA/DIV/CTR/AM/396/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/396/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: BIGOTES TEC, S. DE R.L. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE BAR</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Eugenio Garza Sada núm. 2411-2413, local 63, en la Colonia Roma en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	24 de julio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	BTE150304K30
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 3,164 del 4 de marzo de 2015 expedida por el C. Lic. Norberto Jesús de la Rosa Buenrostro, Titular de la Notaría Pública Núm. 61 con ejercicio en el Primer Distrito Del Estado de Nuevo León.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio 747/2009-JJGG/SEDUE
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 31-437-005.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1605/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/462/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	SR. MOSTACHO

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

13. Expediente SA/DIV/CTR/AM/398/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/398/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: SANBORN HERMANOS, S.A.</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE BAR</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Revolución núm. 2703, interior SA-04, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	03 de agosto de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	SHE190630V37
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 27,000 del 23 de diciembre de 1999 expedida por el C. Lic. Erik Salvador Pulliam Aburto, Titular de la Notaría Pública Núm. 196 con ejercicio en el Distrito Federal.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 504/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 15-001-578.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1224/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/446/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	SANBORNS

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

14. Expediente SA/DIV/CTR/AM/403/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/403/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: ALFREDO PERDOMO CANTÚ</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida Camino al Mirador núm. 2810, local 12, en la Colonia La República en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	17 de agosto de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	PECA850318CX3
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del apoderado.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	No Aplica
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 1080/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con números de expedientes catastrales 41-180-030, 41-180-031, 41-180-004, 41-180-029, 41-180-027, 41-180-028 y 41-180-016.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1395/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/450/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	KAUIL GRILL

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

15. Expediente SA/DIV/CTR/AM/404/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/404/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: RAMIRO SANTIAGO STRINGEL GONZÁLEZ</b>
	<b>Giro Solicitado: RESTAURANTE</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Filósofos núm. 101, en la Colonia Tecnológico en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	19 de agosto de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	SIGR760910B7A
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del interesado.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	No Aplica
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 2171/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 31-002-013.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/1600/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/471/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	LA PULMONÍA

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Asimismo y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 32, segundo párrafo del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se agregó la opinión del Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento a los expedientes que fueron remitidos y que constan en los oficios SA/DIV/CTR/AM/352/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/357/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/359/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/366/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/367/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/372/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/377/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/380/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/384/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/387/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/390/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/396/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/398/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/403/2012-2015, SA/DIV/CTR/AM/404/2012-2015, de igual manera se hace constar que se cumple con lo mencionado en el artículo 14, fracciones I y II, del multicitado ordenamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminó que es procedente otorgar las anuencias municipales, las cuales presentamos a este cuerpo colegiado conforme los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se autorizan las anuencias municipales a los siguientes peticionarios:

1. **AGUSTÍN MEDINA CERDA**, con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en la calle Avenida Aztlán núm. 1033, en la Colonia San Bernabé XIV (Fomerrey 109) en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 60-106-029, asignándole el número 345/2015 de anuencia municipal.
2. **7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Alejandro de León Cortés con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en la calle Ricardo Covarrubias núm. 2805, en la Colonia Narvarte en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 43-080-018, asignándole el número 346/2015 de anuencia municipal.
3. **7-ELEVEN MÉXICO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Alejandro de León Cortés con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en Avenida Tlatelolco núm. 264, en el Fraccionamiento Lomas Modelo en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 36-323-030, asignándole el número 347/2015 de anuencia municipal.
4. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en calle Altamisa núm. 301, en la Colonia Barrio Estrella en Monterrey, Nuevo León, con números de

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

expedientes catastrales 88-360-007 y 88-360-008, asignándole el número 348/2015 de anuencia municipal.

5. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en Avenida Luis Donaldo Colosio núm. 500-B, en la Colonia Ciudad Solidaridad en Monterrey, Nuevo León, con números de expedientes catastrales 87-023-013 y 87-023-014, asignándole el número 349/2015 de anuencia municipal.
6. **OPERADORA DE RESTAURANTES SAVI, S.A. DE C.V.**, representado por la C. Linda Silvia Altamirano Castillo con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Revolución núm. 2703, local S-23, Plaza Comercial Nuevo Sur, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 15-001-578, asignándole el número 350/2015 de anuencia municipal.
7. **MYRNA ADELAIDA GÓMEZ GALLEGOS**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Alfonso Reyes núm. 363, en la Colonia Contry, Sector El Tesoro en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 43-049-021, asignándole el número 351/2015 de anuencia municipal.
8. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada núm. 3820, local 2A, en la Colonia Más Palomas en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 34-234-102, asignándole el número 352/2015 de anuencia municipal.
9. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en la calle Miguel Nieto núm. 1701, en la Colonia Industrial en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 08-111-035, asignándole el número 353/2015 de anuencia municipal.
10. **CASA EL HIDALGO DE MONTERREY, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Misael Mendoza Gallardo con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en la calle Espinosa núm. 505 Ote., en la Colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 01-098-017, asignándole el número 354/2015 de anuencia municipal.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

11. **BOLICHES TREBOL, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Gabriel Salas Hernández con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Avenida Revolución núm. 2703, local SA-02, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 15-001-578, asignándole el número 355/2015 de anuencia municipal.
  
12. **BIGOTES TEC, S. DE R.L. DE C.V.**, representado por el C. Alejandro Gálvez Hernández con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada núm. 2411-2413, local 63, en la Colonia Roma en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 31-437-005, asignándole el número 356/2015 de anuencia municipal.
  
13. **SANBORN HERMANOS, S.A.**, representado por el C. Noé Rodolfo Rincón Domínguez con el GIRO DE RESTAURANTE BAR en el inmueble ubicado en Avenida Revolución núm. 2703, interior SA-04, en la Colonia Ladrillera en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 15-001-578, asignándole el número 357/2015 de anuencia municipal.
  
14. **ALFREDO PERDOMO CANTÚ**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en Avenida Camino al Mirador núm. 2810, local 12, en la Colonia La República en Monterrey, Nuevo León, con números de expedientes catastrales 41-180-030, 41-180-031, 41-180-004, 41-180-029, 41-180-027, 41-180-028 y 41-180-016 , asignándole el número 358/2015 de anuencia municipal.
  
15. **RAMIRO SANTIAGO STRINGEL GONZÁLEZ**, con el GIRO DE RESTAURANTE en el inmueble ubicado en la calle Filósofos núm. 101, en la Colonia Tecnológico en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 31-002-013, asignándole el número 359/2015 de anuencia municipal.

**SEGUNDO:** Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey para que elabore y expida las anuencias municipales conforme a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento para que agregue a los solicitantes aludidos en el Padrón de Anuencias Municipales con los números de folios de anuencias municipales 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358 y 359, todos en el ejercicio fiscal 2015, conforme lo dispone el artículo 14, fracción IX, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

**CUARTO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 26 de agosto de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes. ¿Si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo? No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

Sigue manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "La misma Comisión presenta un segundo dictamen, ha solicitado el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente, adelante Regidor".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Gracias Secretario".

**(Enseguida se transcribe el texto del SEGUNDO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de las solicitudes de anuencias municipales por cambio de domicilio presentadas por:

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

1. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, en el inmueble ubicado en Avenida José Eleuterio González núm. 901-A, en la Colonia Mitras Norte en Monterrey, Nuevo León con el número 351 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia, el cual tenía su domicilio en la calle Emilio Carranza núm. 500 y 594 en la Colonia Centro, en Monterrey, Nuevo León, para operar con el giro de Minisuper y Tienda de Conveniencia con el número de Anuencia Municipal 137027, número de folio 41487 y número de Licencia 07060.
  
2. **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, en el inmueble ubicado en la calle Mariano Escobedo núm. 604, en la Colonia Victoria en Monterrey, Nuevo León con el número 369 de la solicitud asignada por la Dirección de Inspección y Vigilancia, el cual tenía su domicilio en Madero núm. 3191 Pte., en la Colonia Mitras Centro, en Monterrey, Nuevo León, para operar con el giro de Minisúper y Tienda de Conveniencia con el número de Anuencia Municipal 135501, número de Folio 41920 y número de Licencia 11953.

Por lo anterior y,

**CONSIDERANDO:**

Que a la Comisión de Espectáculos y Alcoholes le compete dictaminar sobre las solicitudes de licencias para la venta o consumo de bebidas alcohólicas en los términos del reglamento respectivo, de conformidad con el artículo 58, fracción XIII, inciso a, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en su artículo 10, fracción I, determina la facultad de las autoridades municipales para otorgar o negar las anuencias municipales que sean solicitadas por los interesados, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 52, fracción I, inciso a), de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, cuando el titular de la licencia, solicite un cambio de domicilio o de giro, deberá reunir los requisitos señalados en el artículo 33 de la citada Ley, entre los cuales se encuentra la presentación de la anuencia municipal vigente.

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, se encuentra facultado para emitir las anuencias municipales, en atención a lo dispuesto por la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y lo establecido por los artículos 7, fracción I, 27 y 33 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

El artículo 29 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, determina que los interesados en obtener una anuencia municipal deberán presentarse ante la Dirección de Inspección y Vigilancia, quien recibirá la solicitud de la anuencia municipal.

Por otra parte, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32 del Reglamento citado, previo al estudio y análisis de las solicitudes de anuencias municipales por cambio de domicilio recibidas en la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia, éstas fueron foliadas para integrar un expediente por cada solicitud de anuencia municipal.

Esta Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, tiene a bien detallar los documentos que se anexaron en las solicitudes de las anuencias municipales por cambio de domicilio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 del citado Reglamento Municipal:

1. Expediente SA/DIV/CTR/AM/351/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/351/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Avenida José Eleuterio González núm. 901-A, en la Colonia Mitras Norte en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	15 de abril de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CCO8605231N4

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 29,953 del 17 de diciembre de 1991 expedida por el C. Lic. Jesús Montañó García, Titular de la Notaría Pública Núm. 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio 2132/2014 SEDUE
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 27-287-001.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/2531/14-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/399/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	OXXO ESTACIÓN GONZALITOS

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

2. Expediente SA/DIV/CTR/AM/369/2012-2015

<b>REQUISITOS ARTÍCULO 30</b>	<b>SA/DIV/CTR/AM/369/2012-2015</b>
	<b>Solicitante: CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.</b>
	<b>Giro Solicitado: TIENDA DE CONVENIENCIA</b>
	<b>Domicilio del Establecimiento:</b> Calle Mariano Escobedo núm. 604, en la Colonia Victoria en Monterrey, Nuevo León.
<b>FECHA DE SOLICITUD DE ANUENCIA MUNICIPAL</b>	5 de junio de 2015
<b>REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</b>	CCO8605231N4
<b>IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA</b>	Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral del representante legal.
<b>ESCRITURA CONSTITUTIVA (PERSONAS MORALES)</b>	Escritura Pública Núm. 29,953 del 17 de diciembre de 1991 expedida por el C. Lic. Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública Núm. 60 con ejercicio en la ciudad de Monterrey.
<b>CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DEL USO DE SUELO, LA LICENCIA DEL USO DE SUELO Y LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN</b>	Oficio SEDUE 2891/2014
<b>DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL NÚMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL</b>	Sí, Estados de Cuenta del Impuesto Predial del predio identificado con número de expediente catastral 06-004-001.
<b>DICTAMEN FAVORABLE DE PROTECCIÓN CIVIL</b>	Mediante Oficio DPC/958/15-M
<b>AUTORIZACIÓN SANITARIA</b>	Sí
<b>JUSTIFICAR ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS ADEUDOS FISCALES</b>	Mediante Oficio DI/CR/399/2015
<b>NOMBRE COMERCIAL</b>	OXXO ESCOBEDO

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



### **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Asimismo y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 32, segundo párrafo del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, se agregó la opinión del Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento a los expedientes que fueron remitidos y que constan en los oficios SA/DIV/CTR/AM/351/2012-2015 y SA/DIV/CTR/AM/369/2012-2015, de igual manera se hace constar que se cumple con lo mencionado en el artículo 14, fracciones I y II, del multicitado ordenamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión dictaminó que es procedente otorgar las anuencias municipales por cambio de domicilio, las cuales presentamos a este cuerpo colegiado conforme los siguientes:

#### **ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se autorizan las siguientes anuencias municipales en virtud de que los peticionarios solicitaron un cambio de domicilio:

- 1. CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA del domicilio ubicado en la calle Emilio Carranza núm. 500 y 594 en la Colonia Centro, en Monterrey, Nuevo León al inmueble ubicado en Avenida José Eleuterio González núm. 901-A, en la Colonia Mitras Norte en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 27-287-001, asignándole el número 03/2015 de anuencia municipal.
- 2. CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, representado por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo con el GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA del domicilio ubicado en Madero núm. 3191 Pte., en la Colonia Mitras Centro, en Monterrey, Nuevo León al inmueble ubicado en la calle Mariano Escobedo núm. 604, en la Colonia Victoria en Monterrey, Nuevo León, con número de expediente catastral 06-004-001, asignándole el número 04/2015 de anuencia municipal.

**SEGUNDO:** Instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrey para que elabore y expida las anuencias municipales por cambio de domicilio conforme a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

**TERCERO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia de la Secretaría del Ayuntamiento y al Director de Ingresos de la Tesorería Municipal para que previo el

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

pago de las contribuciones correspondientes, actualice el Padrón de Anuencias Municipales respecto de los cambios de domicilio aprobados.

**CUARTO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León y en la página de Internet *www.monterrey.gob.mx*

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 26 de agosto de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes. ¿Si algún integrante de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra, favor de manifestarlo? No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada, ¿en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR MAYORÍA**".

Enseguida el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "La misma Comisión presenta un tercer y último dictamen, ha solicitado el uso de la palabra el Regidor Genaro Rodríguez Teniente".

El C. REG. GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE dijo: "Gracias Secretario".

**(Enseguida se transcribe el texto del TERCER DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES, cuyos acuerdos fueron leídos por el Regidor Genaro Rodríguez Teniente).**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**PRESENTE:**

Los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en los artículos 29, fracciones II, III y IX, 31, fracciones IV, V y XII, 42 y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y los numerales 16, fracciones IV, VI y VIII, 17, fracción I, 56, 58, fracción XIII, inciso a, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, sometemos a consideración de este órgano colegiado la solicitud de anuencia municipal.

**ANTECEDENTES:**

La C. Juana María Lozano Báez, en fecha 22 de julio del 2015 presentó ante la Ventanilla Única de la Dirección de Inspección y Vigilancia la solicitud para la obtención de la anuencia municipal del establecimiento ubicado en la calle Padre

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Mier núm. 831 oriente en la colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, solicitado el giro del referido establecimiento como de Restaurante Bar.

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, determina en el artículo 47 que es requisito previo para la expedición de las licencias o los permisos especiales, cambio de domicilio o giro, la obtención de la correspondiente anuencia municipal.

Que el artículo 36, fracción I, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta, Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León determina que son obligaciones de los dueños de los establecimientos en los que se expendan o consuman bebidas alcohólicas y de sus administradores, empleados, operadores o representantes, las siguientes:

- I. Contar con la licencia o el permiso especial correspondiente que permita al establecimiento iniciar y realizar su actividad;

Que en la práctica no acontece, pues en el recorrido realizado por la Comisión de Espectáculos y Alcoholes del Ayuntamiento el día 24 de agosto del 2015, se percataron que al momento de realizar la investigación dentro del establecimiento denominado La Frida, había venta de bebidas alcohólicas, incumpliendo con lo establecido en el arábigo 36, fracción I, del Reglamento que Regula los Establecimientos de Venta Expendio o Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

En ese tenor, la C. Juana María Lozano Báez no cumple con lo establecido en el artículo 60, fracción I, de la Ley de Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, denotándose que el otorgamiento de la anuencia municipal por parte del Ayuntamiento quebrantaría la disposición de orden público e interés social.

Que en consecuencia, los integrantes de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes consideramos que no es factible otorgar la anuencia municipal a la C. Juana María Lozano Báez en el establecimiento ubicado en la calle Padre Mier núm. 831 oriente en la colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, al violentar lo establecido en el artículo 60, fracción I, de la Ley en comento. Por lo tanto, la Comisión antes referida pone a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

**ACUERDOS:**

**PRIMERO:** Se niega la solicitud de anuencia municipal a la C. Juana María Lozano Báez, con el giro de Restaurante Bar en el establecimiento ubicado en la calle Padre

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Mier núm. 831 oriente en la colonia Centro en Monterrey, Nuevo León, al violentar lo establecido en el artículo 60, fracción I, de la Ley de Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO:** Se instruye al Director de Inspección y Vigilancia notifique la presente resolución administrativa a la C. Juana María Lozano Báez con la cual se manifiesta la opinión en contra para el otorgamiento de la anuencia.

**TERCERO:** Difúndanse los presentes acuerdos en la *Gaceta Municipal* de Monterrey, Nuevo León; así mismo en la página de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)

Atentamente. Monterrey, Nuevo León, a 26 de agosto de 2015. COMISIÓN DE ESPECTÁCULOS Y ALCOHOLES. SÍNDICA SEGUNDA IRASEMA ARRIAGA BELMONT, Presidenta/ REGIDOR GENARO RODRÍGUEZ TENIENTE, Secretario/ REGIDOR RAÚL TONCHE USTANGA, Vocal/ REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA GARCÍA, Vocal/ (RÚBRICAS)".

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: "Está a su consideración el presente dictamen de la Comisión de Espectáculos y Alcoholes. ¿Si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo? No habiendo quién, se pone a consideración el contenido y el sentido del presente dictamen. Los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....  
 .....

**PUNTO CUATRO  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida pasamos al punto número cuatro en el orden del día que es asuntos en lo general, ¿si algún miembro de este Ayuntamiento desea hacer uso de la palabra favor de manifestarlo? Solicita el uso de la palabra la Regidora María de la Luz Molina Fernández".

En uso de la palabra la C. REG. MARÍA DE LA LUZ MOLINA FERNÁNDEZ dijo: "Gracias, buenas tardes a todos. Dada la importancia de la familia como núcleo y origen de la sociedad y pieza fundamental en la formación y desarrollo de la personalidad, al igual que con la persona humana en sentido individual, se le ha protegido al nivel de derecho humano en diversos documentos internacionales, como lo expresa en su artículo 16, de la Declaración Universal de los Derechos Humanos. A veinte años de que se celebrara el año Internacional de la Familia, en 1994, el Secretario de la Asamblea General de las Naciones Unidas, mencionó que es necesario trabajar con perspectiva de familia si se quiere erradicar la pobreza,

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

garantizar el trabajo decente, lograr el equilibrio ante el trabajo y la vida familiar, la integración social y la solidaridad entre las generaciones. Analistas internacionales han reconocido que las políticas sobre familia, son eficaces cuando se considera a la familia como una unidad y se atiende a las necesidades de todos sus miembros. Funcionarios de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), por ejemplo, han citado que en algunos países muchas políticas familiares se centran sólo en la atención de mujeres con hijos, más que en las unidades familiares, por lo que consideran necesario incluir también a los hombres en los programas emprendidos. Tanto el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la Convención sobre los Derechos del Niño, como la Convención Americana de Derechos Humanos, destacan el papel de la familia como elemento natural y fundamental de la sociedad, y por ende la obligación estatal de protegerla desde sus inicios. Por su parte, la ONU prevé que difícilmente se cumplirían los objetivos del milenio trazados para el 2015, si las estrategias implementadas no se centran en la familia, por eso insta a los Estados Miembros, México, entre ellos, a adoptar medidas concretas para mejorar el bienestar de la familia, no solo en materia de asistencia material, sino para generar política pública e insiste en la necesidad de proteger a las personas con discapacidad, de generar espacios de encuentro y aprendizaje entre generaciones, de cuidar de los niños en un ambiente de felicidad, de amor y comprensión. Por las razones expuestas, en fecha 8 de marzo del 2013, a propuesta de la Presidenta Municipal, se creó en este Ayuntamiento, la Comisión Especial de Equidad y Familia, y debida la importancia de la atención y para atender debidamente esos temas dentro de la sociedad regiomontana, con fundamento en lo establecido en el artículo 26, inciso a), fracción VII, segundo párrafo de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, ocurro ante este Ayuntamiento, a presentar iniciativa de reforma al artículo 58, por adición de una fracción 26, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con la intención de que esta Comisión se incluya entre las Comisiones Ordinarias del Ayuntamiento. Hago entrega en este momento de la propuesta concreta, y solicito muy respetuosamente, se turne a la Comisión de Gobernación y Reglamentación para su análisis debido. Es cuanto”.

Expresando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL: “Sí, muchísimas gracias Regidora. En atención a su solicitud, que muy elocuentemente y congruentemente expresa, es que me permito turnarlo a la Comisión de Gobernación y Reglamentación, para que entre a su estudio y análisis, y una vez que se dé el dictamen, bueno pues venga a conocimiento del Pleno”.

Sigue en uso de la palabra el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Solicita el uso de la palabra el Regidor Rafael Serna, adelante Regidor”.

En uso de la palabra el C. REG. RAFAEL ALEJANDRO SERNA VEGA dijo: “Estimados compañeros, buenas tardes. El pasado 30 de julio en sesión ordinaria, este Ayuntamiento aprobó las convocatorias para la entrega de las medallas al Mérito Ecológico, Mujer Regiomontana Ejemplar, al Mérito Emprendedor y Empresarial, Lorenzo H. Zambrano Treviño, al Mérito Dr. Carlos Canseco, al Mérito

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



## **AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Diego de Montemayor y al Mérito de la Juventud Regia, todas en su edición 2015, y cuyas fechas límite para la recepción de propuestas vence el 28 de agosto de los corrientes. En aras de dar mayor difusión a las convocatorias y lograr que muchos más ciudadanos tengan acceso a la información, para poder proponer a candidatos a dichos reconocimientos, pongo a consideración de este Órgano Colegiado, la ampliación del periodo de recepción de propuestas que fue establecido en las bases de las convocatorias antes mencionadas, para extenderlo hasta el viernes 4 de septiembre del 2015. Por lo anterior, solicito se ponga a consideración del Ayuntamiento los siguientes:

### **ACUERDOS**

**Primero.** Se amplía el plazo para recibir propuestas de candidatos para las Medallas al Mérito Ecológico, al Mérito Emprendedor y Empresarial, Lorenzo H. Zambrano Treviño, al Mérito Dr. Carlos Canseco, al Mérito Diego de Montemayor y al Mérito Juventud Regia y Reconocimiento Público Mujer Regiomontana Ejemplar, todas en su edición 2015, del 28 de agosto al 4 de septiembre del 2015.

**Segundo.** Publíquese el acuerdo primero en el *Periódico Oficial del Estado* y en dos periódicos de la localidad. Difúndase en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx).

Monterrey, N. L. a 27 de agosto del 2015. REGIDOR RAFAEL ALEJANDRO SERNA VEGA. Es cuanto”.

Manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “Está a su consideración el punto de acuerdo presentado por el Regidor Serna, si tienen algún comentario favor de manifestarlo. No habiendo quién, se pone a su consideración la aprobación de dicho punto de acuerdo, los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**”.

El C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO dijo: “Enseguida en asuntos generales, solicita el uso de la palabra el Regidor Arturo Pezina Cruz, adelante Regidor”.

En uso de la palabra el C. REG. ARTURO PEZINA CRUZ expresó: “Buenas tardes a todos, solamente para señalar una situación que se presenta en la zona norte de la ciudad. En la delegación norte de Servicios Públicos, se contaba con un terreno de 60 por 90 metros que pertenece al Municipio, y que desde el mes de marzo ha sido invadido por colonos que buscan edificar ahí sus viviendas. Se le notificó por parte de la Asociación Civil Tierra y Libertad, al entonces, Coordinador de Regularización, al licenciado Andrés Presa Sánchez, esta situación, y al licenciado Antonio Garza Peña, Director de Patrimonio Municipal, para que tomaran cartas en el asunto. Recientemente visité yo el área y se ve que están metiendo camiones, cuando menos el día que yo estuve ahí, con madera para construir viviendas, la gente comenta, obviamente eso, no, a mí no me consta, que de alguna manera se subdividieron los terrenos y se hizo negocio ahí con ellos. Lo importante sería en dado caso que nos corresponde a nosotros, en este caso a la señora Alcaldesa, pues hacer la denuncia correspondiente para que se corrija esta situación, se

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.
--



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

investigue. En un área del terreno están depositando gran cantidad de escombros, como para prevenir que se siga invadiendo en esa área, yo creo que no es la solución, porque el escombros pues luego vamos a tener que pagar también para quitarlo, y simplemente está estorbando, además era un área que servía, en un momento dado, al ser un terreno deportivo, pues para evitar que la juventud de esas áreas, la población se dirija hacia otros cauces en lugar de practicar un deporte, yo creo que sería conveniente que las autoridades, en este caso, tomaran cartas en el asunto y revisar esta situación, puesto que ahí esos dos funcionarios que ya no están con nosotros, uno está en San Nicolás y el otro está apoyando al nuevo gobernador, pues estuvieron involucrados en esta situación, yo creo que sería conveniente para la salud de este Ayuntamiento que se haga la investigación correspondiente y la denuncia correspondiente. Gracias”.

Expresando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL, lo siguiente: “Okey, Regidor, atendiendo a su solicitud y al trabajo que ha desempeñado la Comisión de Patrimonio, les propongo el turnarlo a la misma Comisión, para que de la mano con el Director de Patrimonio, bueno pues hagan un análisis sobre esa zona, sobre ese predio en particular y buscar tomar las medidas pertinentes para resarcir esa situación. Por favor Secretario del Ayuntamiento que se quede en el acta en turno”.

A lo que el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: “Tomamos nota, así está siendo registrado, Alcaldesa”.

.....  
.....

**PUNTO CINCO  
DEL ORDEN DEL DÍA**

Expresando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: “¿Para otro asunto en lo general, algún otro miembro del Ayuntamiento que desee hacer uso de la palabra? No habiendo quién, concluidos los puntos del orden del día, se solicita a la Presidenta Municipal clausurar los trabajos de esta sesión”.

Manifestando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL: “Regidores, Regidoras, Síndico y Síndica, agotado el orden del día para la celebración de esta Sesión Ordinaria y siendo las quince horas con cinco minutos, me permito declarar clausurados los trabajos de la misma, no sin antes hacer una afectuosa, un afectuoso saludo y despedida, a nuestro compañero Eugenio Montiel, que es la última sesión que nos acompaña, y que ya va directo al Congreso del Estado....”.

Se escucha decir al C. REG. EUGENIO MONTIEL AMOROSO: “Gracias”.

Sigue manifestando la C. PRESIDENTA MUNICIPAL: “Muchas felicidades... y es sólo un hasta pronto”. Doy fe- - - - -  
- - - -

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.



**AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2012-2015**

Esta hoja corresponde al Acta Núm. 20 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 27 de agosto de 2015.