



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE. -

Las y los integrantes de la Comisión De Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo señalado en los artículos **36, fracción III, V, VII y XI, 38, 40, fracción VI y 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción XIII, incisos c), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León**, sometemos a consideración de este Órgano Colegiado el presente dictamen para dar cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, así como a la sentencia interlocutoria de fecha 18 de marzo del 2022, emitidas en el juicio contencioso administrativo 1177/2019 ventilado ante la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, bajo los siguientes:

1. Antecedentes.

1.1. Sentencia definitiva.

En fecha 29 de julio de 2020, la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León (en lo sucesivo la "**Primera Sala**"), emitió la sentencia definitiva dentro del expediente 1177/2019, a través de la cual declaró la **nulidad** de la resolución de 10 de junio del 2019, emitida por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, dentro del expediente administrativo número L-00003-18, **para el efecto** de que emitiera una nueva resolución debidamente fundada y motivada en la que resuelva con plenitud de jurisdicción lo peticionado por la parte actora dentro del expediente administrativo en comento, referente a la Licencia de Construcción y Uso de Edificación para Multifamiliar (22 viviendas) solicitadas para el terreno ubicado en la calle Manuel M. Ponce S/N, en la ciudad de Monterrey, identificado con expediente catastral número 44-330-001, debiendo reconocer para ello los derechos adquiridos por el accionante a través de la Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar expedida dentro del expediente administrativo L-500/2014 de fecha 28 de octubre de 2015.

1.2. Recursos de revisión.

El 17 de agosto de 2020, la parte actora interpuso Recurso de Revisión en contra de la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020.

El día 19 de agosto de 2020, la parte demandada interpuso Recurso de Revisión en contra de la sentencia definitiva de 29 de julio de 2020.

1.3. Sentencia interlocutoria de recurso de revisión.

En fecha 16 de junio de 2022, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León (en lo sucesivo la "**Sala Superior**"), resolvió los dos recursos de revisión, determinando revocar únicamente la última parte de la sentencia y los efectos de la nulidad del acto impugnado, para quedar en la siguiente forma:

"(...) SE ORDENA al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autoridad demandada, resuelva nuevamente lo peticionado por la parte actora dentro del Expediente Administrativo número L-00003-18, referente a la



Licencia de Construcción y Uso de Edificación para Multifamiliar (22 viviendas) solicitadas para el terreno ubicado en la calle Manuel M. Ponce S/N, en la ciudad de Monterrey, identificado con expediente catastral número 44-330-001, CON FUNDAMENTO EN LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR EXPEDIDA DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-500/2014 DE FECHA 28-VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE 2015-DOS MIL QUINCE, EMITIDA POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y EL DIRECTOR DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, Y, EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (...)

1.4. Requerimiento y solicitud de prórroga.

El 30 de septiembre de 2021, la “**Primera Sala**” requirió a las autoridades demandadas para que dentro del término legal de 05 días hábiles informaran y allegaran los documentos con los cuales se acreditara el debido cumplimiento de lo ordenado en la resolución interlocutoria de 16 de junio de 2021.

Por lo anterior, el 20 de octubre de 2021 la autoridad demandada solicitó prórroga para efecto de dar cumplimiento a lo ordenado el 30 de septiembre del 2021 e informando que se encontraba en vías de cumplimiento a lo ordenado en la sentencia interlocutoria; motivo por el cual, la “**Primera Sala**” concedió la prórroga solicitada otorgando el plazo improrrogable de 05 días hábiles.

1.5. Cumplimiento.

El 03 de noviembre de 2021, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey (en lo sucesivo “**SEDUSO**”), emitió el acuerdo administrativo 2114/2021-CJ SEDUE, a través del cual dio cumplimiento a lo ordenado en la sentencia interlocutoria de fecha 16 de junio de 2021.

1.6. Recurso de queja.

El 24 de noviembre del 2021, la parte actora interpuso Recurso de Queja, por exceso y/o defecto en la ejecución en el cumplimiento de la ejecutoria de la sentencia interlocutoria de 16 de junio de 2021.

1.7. Sentencia interlocutoria de recurso de queja.

El 18 de marzo de 2022, la “**Primera Sala**”, resolvió la queja interpuesta por la actora, ordenando a “**SEDUSO**”, que dejara insubsistente la resolución administrativa inserta en el oficio 2114/2021-CJ SEDUE, y remitiera los documentos correspondientes a la autoridad competente para su trámite y resolución; es decir, para que el R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León (en adelante el “**Ayuntamiento**”), a quien en ese acto se vinculó al cumplimiento de la ejecutoria del juicio de trato, en su respectivo ámbito de atribuciones, tramitara y resolviera lo que proceda en derecho, atendiendo los lineamientos de la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, y sentencia interlocutoria de fecha 16 de junio de 2021.

1.8. Requerimiento y solicitud de prórroga.

El 15 de noviembre de 2022, la “**Primera Sala**” requirió a la autoridad demandada y vinculada, para que dentro del término de 05 días hábiles informaran y allegaran los documentos con los cuales se acreditara



el debido cumplimiento de lo ordenado en la sentencia definitiva de 29 de julio de 2020 así como a la resolución interlocutoria de 16 de junio de 2021.

Por lo anterior, el 05 de diciembre de 2022, la autoridad demandada allegó a la “**Primera Sala**” el oficio número 2133/2022-CJ SEDUSO de 26 de octubre de 2022, emitido por “**SEDUSO**”, a través del cual informa que el 26 de octubre de 2022, notificó a la parte interesada la resolución que da cumplimiento al fallo de mérito, a través de la cual deja insubsistente el acuerdo con número de oficio 2114/2021-CJ SEDUE y ordena la remisión de la petición de licencia formuladas por la parte actora y los documentos correspondientes a la autoridad competente.

No obstante, el 10 de enero de 2023, la “**Primera Sala**” determinó que la autoridad demandada había dado cumplimiento parcial a lo ordenado en la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, así como de la resolución interlocutoria de fecha 18 de marzo de 2022, por lo que, de nueva cuenta requirió a las autoridades demandada y vinculada, para que, dentro del término de 05 días hábiles informaran y allegaran el o los documentos idóneos con los cuales acreditaran el cumplimiento respectivo.

Por lo que, el 23 de enero de 2023, la autoridad demandada solicitó prórroga e informó que se encuentra en vías de cumplimiento a lo ordenado; motivo por el cual, la “**Primera Sala**” concedió la prórroga solicitada por el término improrrogable de 05 días hábiles.

1.9. Último requerimiento.

El 10 de abril de 2023, la “**Primera Sala**” determinó que las autoridades demandadas y vinculada no habían dado cumplimiento a la resolución interlocutoria de 18 de marzo de 2022, así como a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, por lo que, por última ocasión requirió a las autoridades para que dentro del término de 5 días hábiles acreditaran el total cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, así como a la resolución interlocutoria de fecha 18 de marzo de 2022.

Por lo que, en fecha 25 de abril de 2023, la autoridad demandada y vinculada, informaron que el Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenible y Nomenclatura del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey (en adelante “**La Comisión**”) convocó a Sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, programada para el día 26 de abril de 2023 a las 12:00 horas, para el análisis y resolución del expediente administrativo L-0003-2018.

No obstante, el 11 de mayo de 2023, la “**Primera Sala**” determinó que con ello no habían acreditado el cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, así como a la resolución interlocutoria de 18 de marzo de 2022, por tanto, requirió nuevamente a las autoridades demandadas y vinculada para que dentro del término de 03 días hábiles acreditaran el total cumplimiento.

1.10. Cumplimiento.

En fecha 23 de mayo de 2023, la autoridad vinculada, emitió resolución, a través de la cual negó la licencia de construcción y uso de edificación para el predio ubicado en la calle Manuel M. Ponce s/n, con el número de expediente catastral 44- 330-001.

No obstante, el 15 de agosto de 2023, la “**Primera Sala**” determinó que no se acreditaba el cabal cumplimiento a la sentencia de 29 de julio de 2020, así como de la resolución de 16 de junio de 2021, ya que



consideró que la autoridad vinculada omitió tomar en cuenta los derechos ya reconocidos en la concesión de la licencia de Uso de suelo Multifamiliar con que ya contaba la actora, mismo que fue resuelto bajo las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. De tal forma, que las autoridades, a su consideración, se limitaban a señalar que el predio se encuentra en zona de riesgo geológico, lo anterior aun y cuando la licencia otorgada anteriormente ya estaba vigente el Atlas de Riesgo y no fue considerado un impedimento legal para su concesión, por lo que no debería ser tomado en cuenta tal cuestión para fundar su negativa.

Por lo anterior, requiere de nueva cuenta a las autoridades municipales, para que dentro del plazo de 03 días hábiles emitieran una nueva resolución en la que dieran cabal cumplimiento a lo ordenado.

1.11. Recurso de revisión.

El 04 de septiembre de 2023, la autoridad demandada interpuso Recurso de Revisión en contra del auto de fecha 15 de agosto de 2023.

1.12. Reserva de la Sala Ordinaria.

El 14 de noviembre de 2023, la “**Primera Sala**” determinó que, ante la interposición del recurso de revisión, el auto recurrido de 15 de agosto de 2023 no ha causado firmeza legal, por lo que, se reserva acordar lo conducente respecto al cumplimiento de mérito, pues aún no existe un pronunciamiento firme en el que se establezca si las gestiones ya realizadas por las autoridades demandadas y vinculada, cumplen con los lineamientos establecidos en el citado fallo y en la resolución interlocutoria.

1.13. Amparo indirecto.

El 15 de noviembre de 2023, la parte actora interpuso demanda de amparo indirecto en contra de la “**Primera Sala**”, de quien reclama la abierta dilación y/o paralización total del procedimiento de ejecución de sentencia en el juicio contencioso.

1.14. Suspensión provisional.

El 17 de noviembre de 2023, el Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Administrativa del Estado de Nuevo León (en lo sucesivo el “**Juzgado**”), dentro del Incidente de Suspensión relativo al Juicio de Amparo Indirecto número 1481/2023, en relación al presente juicio 1177/2019, concedió la suspensión provisional para el efecto de que la Sala responsable dé trámite al procedimiento de ejecución de la sentencia.

1.15. Requerimiento.

El 23 de noviembre de 2023, la “**Primera Sala**” requirió a las autoridades municipales para que, dentro del plazo de 03 días hábiles, emitieran una nueva resolución dando cabal cumplimiento a la sentencia definitiva del 29 de junio de 2020, así como a la resolución interlocutoria de 16 de junio de 2021.

1.16. Suspensión definitiva.

El 05 de diciembre de 2023, el “**Juzgado de Distrito**” concedió la suspensión definitiva para el efecto de que la Sala responsable dé trámite al procedimiento de ejecución de la sentencia.



1.17. Solicitud para regularizar el procedimiento.

En fechas 29 de noviembre y 05 de diciembre de 2023, la autoridad demandada solicitó ante la “**Primera Sala**” que se aclarara que el procedimiento de ejecución de la sentencia definitiva del 29 de julio de 2020 y la resolución interlocutoria de 18 de marzo de 2022, se encuentra en trámite y pendiente de resolución al haberse interpuesto recurso de revisión en contra del auto de fecha 15 de agosto de 2023; no obstante, la “**Primera Sala**” determinó que no ha lugar a dicha regularización toda vez que al haber sido ordenado por la autoridad federal continuar con la ejecución de la sentencia, no existe causa legal que justifique y haga necesaria la regularización.

1.18. Requerimiento.

El 20 de febrero de 2024, la “**Primera Sala**” requirió por última ocasión a la autoridad vinculada, es decir, al R. Ayuntamiento del municipio de Monterrey, Nuevo León, concediéndole un plazo de 15 días hábiles, para que, informe y allegue los documentos con los cuales acredite el total cumplimiento a la sentencia definitiva de 29 de julio de 2020, así como a la resolución interlocutoria del 18 de marzo de 2022.

Vistas las disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

RESULTANDO

1.- Que mediante oficio No. SAY/DJ/0937/2021, el entonces Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, comunicó el plazo de cinco días hábiles concedido dentro del juicio de nulidad No. 1177/2019, del índice de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, a efecto de que se informe y allegue el debido cumplimiento de lo ordenado dentro de la sentencia definitiva de 29 de julio de 2020, así como dentro de la resolución interlocutoria de fecha 16 de junio de 2021,.

2.- Que dentro del citado juicio de nulidad No. 1177/2019, la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, acordó:

(...) Se ordena al C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autoridad demandada, deje insubsistente la resolución administrativa de fecha tres de noviembre del año 2021-dos mil veintiuno, inserta en el oficio No. 2114/2021-CJ SEDUE, y remita petición de licencias formuladas por la actora y los documentos correspondientes a la autoridad competente para su trámite y resolución; es decir, para que el R. Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, quien en este acto se vincula al cumplimiento de la ejecutoria del juicio de trato, en su respectivo ámbito de atribuciones tramiten y resuelvan lo que proceda en derecho, atendiendo los lineamientos de la sentencia definitiva de fecha veintinueve de julio del 2020-dos mil veinte, y sentencia interlocutoria de fecha dieciséis de junio del año 2021-dos mil veintiuno (...)

3.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible remitió a éste cuerpo colegiado la petición de licencias formuladas por la parte actora y los documentos correspondientes a la autoridad competente para su trámite y



resolución; es decir, para que éste Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, autoridad vinculada al cumplimiento de la ejecutoria del juicio de trato, en su respectivo ámbito de atribuciones *tramite y resuelva lo que proceda en derecho*, atendiendo los lineamientos de la sentencia definitiva de fecha 29 de julio del 2020 y la sentencia interlocutoria de fecha 16 de junio del año 2021.

4.- En Sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura de fecha 23 de mayo de 2023, se aprobó el Dictamen para dar cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020 e interlocutoria de fecha 18 de marzo de 2022 en el juicio contencioso administrativo 1177/2019 ventilado ante la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León.

5.- En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 30 de mayo de 2023, se aprobó el Dictamen para dar cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020 e interlocutoria de fecha 18 de marzo del 2022 en el juicio contencioso administrativo 1177/2019, ventilado ante la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, en el cual se negó la solicitud de construcción y uso de edificación para el predio ubicado en la calle **MANUEL M. PONCE s/n**, Jurisdicción de este Municipio e identificado con el número de expediente catastral **44-330-001**, el cual tiene una superficie de 2,314.92 metros cuadrados, misma que se encuentra inmersa en el Atlas de Riesgo.

6.- Mediante oficio No. 7151/2024 emitido por el C. Actuario adscrito al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, se comunicó que la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado requiere al Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, Nuevo León, a fin de que dentro del término de 15-quince días hábiles allegue los documentos con los cuales acredite el total cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, así como a la sentencia interlocutoria del 18 de marzo de 2022, es decir, las constancias que contengan la resolución emitida por el accionante dentro del expediente administrativo número L-00003-18, respecto del inmueble registrado con el expediente catastral número 44-330-0001.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

I.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 10, párrafo final y 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como por lo ordenado en las sentencias de mérito, dentro del juicio de nulidad 1177/2019 de la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

II.- En el presente caso tenemos que de acuerdo al antecedente de aprobación fecha 22 de septiembre del 2015 resuelto en el expediente administrativo L-000500/2014 y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el



predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO, donde se encuentra el uso solicitado para 1.1.2 Vivienda Multifamiliar (2 o más Viviendas por Lote).

III.- En cumplimiento a lo ordenado, ésta autoridad municipal resuelve lo peticionado por la parte actora, quien es parte interesada dentro del expediente administrativo número L-003/18, referente a la Licencia de Construcción y Uso de Edificación para Multifamiliar (22-Veintidós Viviendas) solicitada para el terreno ubicado en la calle Manuel M. Ponce S/N, en la ciudad de Monterrey, identificado con el expediente catastral número 44-330-001, y, acorde a lo ordenado, es por lo que se tiene a bien analizar la autorización expedida con fundamento en la Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar dentro del expediente administrativo número L-500/2014 de fecha 28 de octubre de 2015, emitida por la entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como observando las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, debiendo cumplir las disposiciones aplicables del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey.

IV.- Antecedente.- En ese orden de ideas y vista la diversa resolución dictada por el C. Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, con relación al RECURSO DE REVISIÓN promovido por la persona moral denominada KRATOS PROMOTORA S.A. DE C.V., por medio del cual se emitió la resolución dictada por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 28 de octubre del año 2015, dentro del expediente administrativo número L-500/2014, a través del cual se autoriza a dicha empresa la LICENCIA DE USO DE SUELO para MULTIFAMILIAR para el predio ubicado en la Calle Manuel M. Ponce sin número, identificado con el expediente catastral número 44-330-001, y con base en dicho antecedente el promovente acude a solicitar los trámites subsecuentes, consistentes en la Licencia de Construcción y Uso de Edificación en el expediente administrativo L-00003/18.

V.- En el presente asunto que fuera turnado al Ayuntamiento del Municipio de Monterrey, y ordenado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, el inmueble materia del presente trámite dictado vía cumplimiento, ubicado en la calle MANUEL M. PONCE s/n, Jurisdicción de este Municipio e identificado con el número de expediente catastral 44-330-001, se encuentra inmerso dentro de la zona contemplada en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, presentando un **Escenario Geológico con Susceptibilidad de Riesgo Alto y Muy Alto**. Debido a lo anterior, es aplicable lo establecido por el artículo 10, fracción XIII y 166 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los cuales disponen:

ARTÍCULO 10. *Son facultades y obligaciones de los Municipios:*

(...)

XIII.- Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de



*Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento **podrá** solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente; (...)*

“ARTÍCULO 166. *Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto y riesgo muy alto, el Ayuntamiento, antes de otorgar licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones relativas a todo tipo de fraccionamientos, podrá solicitar un dictamen de las medidas de mitigación aplicables al Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico constituido para ese efecto. En donde estén detectadas fallas geológicas activas, en las licencias o autorizaciones se deben determinar las áreas de restricción para las construcciones. 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. 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.”*

Del citado artículo 10, fracción XIII de la Ley en cita se desprende que, tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 166 transcrito, cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas de riesgo alto y riesgo muy alto, el Ayuntamiento, antes de otorgar licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones relativas a todo tipo de fraccionamientos, podrá solicitar dictamen del citado Consejo.

De igual forma, se advierte que deberá darse vista a la Dirección de Protección Civil que corresponda, para efecto de que rinda su opinión, quedando facultada para ordenar la repetición o elaboración de nuevos estudios o inclusive presentar los propios de considerar que existe riesgo para la comunidad.

En el caso, tal facultad corresponde a la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25, fracción XIX, inciso a), y fracción XXI primer párrafo, de la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León.

Ahora bien, es importante precisar que en el presente caso, es evidente que el inmueble se encuentra inmerso en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León dentro de **Zonas de Riesgo Geológico Alto-Muy Alto**, lo cual por sí mismo genera un riesgo, y, aunado a que los estudios presentados por el interesado que hizo consistir en los estudios de riesgo geológico, estudio geofísico, estudio de estabilidad de taludes y estudio de mecánica de suelos, son carentes de incluir la información en cuanto a que el inmueble que nos ocupa se encuentra dentro de una zona de riesgo relatada en líneas anteriores, y por ende carentes de señalar posibles medidas o establecer la viabilidad del proyecto dentro de una zona de riesgo alto-muy alto en donde pretende realizar la construcción y uso de edificación para unidades vivienda de carácter multifamiliar, es por lo que, pone en relieve y se advierte que los



estudios aportados por el particular no señalan las medidas que son necesarias para un evidente Escenario Geológico con Susceptibilidad de Riesgo Alto y Muy Alto ante posibles desastres de origen natural o técnico, incluyendo aquellos riesgos que, en virtud de la zona en que se encuentra el predio, se generen con motivo de la ejecución de la obra pretendida, las excavaciones para la introducción de todo tipo de redes de infraestructura, así como la realización de cualquier otra demolición o excavación.

Ante lo anterior, debe considerarse la definición establecida en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo de Municipio de Monterrey, artículo 4, Fracción LXXX, que dice lo siguiente:

ARTÍCULO 4. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

*LXXX. **Vivienda Multifamiliar:** Construcción habilitada para el alojamiento permanente de personas, donde en un predio o construcción pueden habitar dos o más familias.*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, a fin de que el R. Ayuntamiento de este Municipio se encuentre en posibilidad de dar cumplimiento a la sentencia definitiva de fecha 29 de julio de 2020, así como a la sentencia interlocutoria de fecha 18 de marzo del 2022, descritas en el presente dictamen, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura sometemos a consideración de este Órgano Colegiado la aprobación de los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 10, fracción XIII y 166 de la Ley de Desarrollo Urbano, **SE INSTRUYE** a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible para que a la brevedad posible gire oficios con la documentación necesaria a la Dependencia Estatal competente, así como al Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, a fin de que emitan su opinión así como, en su caso, el dictamen de las medidas de mitigación aplicables para el predio ubicado en la calle **MANUEL M. PONCE s/n**, Jurisdicción de este Municipio e identificado con el número de expediente catastral **44-330-001**, el cual tiene una superficie de 2,314.92 metros cuadrados, misma que se encuentra inmersa en el Atlas de Riesgo. Asimismo, se instruye a la referida Secretaría a fin de que, una vez que reciba la opinión y el dictamen señalados, los remita a la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura.

SEGUNDO. Una vez que se obtenga la opinión y, en su caso, las medidas de mitigación correspondientes, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible a efecto de que en auxilio de este Ayuntamiento, realice las acciones necesarias para que este órgano colegiado pueda resolver conforme a derecho proceda.

TERCERO. Conforme al artículo 166 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se instruye a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Interinstitucionales de la Secretaría del Ayuntamiento para que, antes de resolver si



Gobierno
de
—
Monterrey

se otorga o no la licencia o autorización respectiva, y una vez que obren en el expediente los estudios periciales y dictámenes requeridos, a la brevedad posible dé vista a la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, para que rinda su opinión y exprese los antecedentes que obren en sus archivos y, en su caso, ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios o incluso presente los propios de considerar que existe riesgo para la comunidad y, una vez realizado lo anterior, lo informe a esta Comisión.

CUARTO. SE INSTRUYE a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Ayuntamiento a efecto de que informe a la autoridad jurisdiccional de la presente resolución.

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 12 DE MARZO DE 2024.

ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE Y NOMENCLATURA

**REGIDOR RUBÉN ALBERTO SALINAS CANTÚ
COORDINADOR
RÚBRICA**

**REGIDOR MARCELO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA AGUEDA ALE VALDÉS
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ
INTEGRANTE
RÚBRICA**

**REGIDORA KATHIA IVONNE CANTÚ MARTÍNEZ
INTEGRANTE
RÚBRICA**