



el Proyecto de Construcción de una Discoteca con una superficie de 12,568.70 m2 y una construcción de 2,014.37 m2 en el predio ubicado en Blvd. Díaz Ordaz N° 3050, y Santa Bárbara en el municipio de Monterrey. N.L.

- Resolución de fecha 15-quince de Diciembre del 2005-dos mil cinco, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio 2627/2005 SEDUE y número de expediente administrativo **L-000018/2005**, Autorizo el **CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN DE ESCUELA DE NATACIÓN A SALON PARA EVENTOS**, en el predio identificado con los números de Expedientes Catastrales 19-002-007 y 024, con una superficie total de 4,751.85 metros cuadrados y una construcción autorizada de 1,942.50 metros cuadrados y un área de construcción de 336.00 metros cuadrados por regularizar, dando una construcción total de 2,278.50 metros cuadrados, de los cuales 882.00 metros cuadrados son autorizados el cambio de uso de suelo, ubicado en la Avenida Boulevard Constitución N° 3054, colonia Santa María en el Municipio de Monterrey N.L.
- Resolución de fecha 11-once de Diciembre del 2008-dos mil ocho, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio 881/08/JJGG/ SEDUE y número de expediente administrativo **L-000511/2008**, Autorizo la **LICENCIA MUNICIPAL DE CAMBIO DE USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION (REGULARIZACION) DE DISCOTECA A RESTAURANTE - BAR**, en el predio identificado con el número de Expediente Catastral 19-002-003, con una superficie total de 12,568.73 metros cuadrados y una construcción autorizada de 2,553.40 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Boulevard Constitución N° 3050, colonia Santa María en el Municipio de Monterrey N.L.
- Resolución de fecha 03-tres de Septiembre del 2008-dos mil ocho, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio 457/2008/SRR/ SEDUE y número de expediente administrativo **L-000218/2008**, Autorizo las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACION Y CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) PARA SALON DE EVENTOS**, en el predio identificado con el número de Expediente Catastral 19-002-010, con una superficie total de 5,503.50 metros cuadrados y una construcción autorizada de 1,417.00 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Boulevard Constitución N° 3066, colonia Santa María en el Municipio de Monterrey N.L.
- Resolución y planos de fecha 11-once de Diciembre del 2008-dos mil ocho, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de Oficio 881/08/JJGG/ SEDUE y número de expediente administrativo **L-000551/2008**, Autorizo la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACION (CAMBIO DE USO DE EDIFICACION A RESTAURANTE BAR)**, en el predio identificado con el número de Expediente Catastral 19-002-003, con una superficie total de 12,568.73 metros cuadrados y una construcción autorizada de 2,553.40 metros cuadrados, ubicado en la Avenida Boulevard Constitución N° 3050, colonia Santa María en el Municipio de Monterrey N.L.
- Antecedentes a los cuales se les reconoce validez plena, al haber sido otorgadas por Autoridad competente en uso de sus atribuciones y por guardar relación con lo solicitado en el presente asunto.

III.- Que aunado a lo anterior, se tiene que con base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO**, en una zona clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO** en donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE, 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 3.4.5 RESTAURANTES, 3.7.2. SALON PARA EVENTOS SOCIALES, 3.8.3 HOTEL DE 4-CUATRO ESTRELLAS Y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, son considerados como **PERMITIDOS**.

IV.- Que el asunto puesto a consideración involucra a diversos inmuebles que forman un solo cuerpo y que en conjunto tienen una superficie de 22,008.07 metros cuadrados, contando con área de construcción de 4,495.90 metros cuadrados aprobada según el antecedente urbanístico señalado en los puntos que anteceden; misma que será objeto de demolición de 4,483.29 m2; proyectándose una nueva construcción de 254,487.18 metros cuadrados para los giros y destinos solicitados, cumpliendo con los requerimientos de estacionamiento generados por los usos de suelo solicitados, ya que requiere de 2,769-cajones y en el proyecto se incluyen 2889-cajones (141-cajones para discapacitados), del mismo modo cumple con los lineamientos urbanísticos aplicables de la siguiente manera:



Superficie a Dictaminar:	22,008.07 metros cuadrados				
Lineamientos	NORMA		PROYECTO		DICTAMEN
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	15,405.64	0.69	15,233.86	Si cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.0 v	220,080.70	9.75	*214,767.04	Si cumple
ÁREA LIBRE	0.30	6,602.42	0.31	6,774.21	Si cumple
CAV (Coeficiente de Área Verde)	0.15	3,301.21	0.15	3,349.14	Si cumple
Densidad	**195 viv/ha=51.28 m2 de terreno /viv		*** 550-viv.		Si cumple

* De acuerdo al citado Plan, en el punto 6 del apartado de Lineamientos Urbanísticos, indica lo siguiente: " Las superficies destinadas a Estacionamiento para cualquier uso, no se contabilizarán dentro del CUS". Por lo anterior, al total de la Construcción = 254,499.79 m2 se le restan 39,732.75 m2 de Estacionamiento Cubierto quedando 214,767.04 m2 (Cus de 9.75 v)

**De acuerdo a los antecedentes se encuentra en un CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO en el cual se permiten 195- viviendas por hectárea o 51.28 m2 de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie del terreno de 22,008.07 m2 dando un total de 429- viviendas.

***De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.... Establece los siguiente: "En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo en área urbana o urbanizada, se hará referencia a la densidad bruta prevista y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes, entre el factor 0.75 - cero punto setenta y cinco". Es decir 195 viv/ha. entre 0.75 dando un total de 260 viv/ha = 38.46 m2 de terreno/ viv., que divididos entre la superficie del terreno 22,008.07 m2 = 572-viv. y solicita 550-viviendas por lo que si cumple con el proyecto presentado.

IV.- Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes dictámenes , responsivas y documentales **externos**:

- Presenta Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 27 de Junio del 2019, en el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto AVALON MONTERREY, en los inmuebles identificados con los números de expediente s catastrales 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001, ubicados en Boulevard Antonio I. Rodríguez , en el Municipio de Monterrey N.L., lo anterior de acuerdo al **Folio IR19-295**.
- Anexa escrito de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2019-dos mil diecinueve, en el cual el Arq. Leonardo Torres Ávila, con número de Cédula Profesional 8547366 , se manifiesta como Director Responsable de la Obra para las Licencias municipales de uso de suelo, construcción y uso de edificación para Multifamiliar, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Oficinas, Restaurantes y Salón de Eventos, a realizarse en la Avenida Constitución S/N, en la Colonia Santa María, con números de expedientes catastrales 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 22-108-001, 19-002-007 y 19-002-024.
- El interesado acompaña oficio número 1904/SPMARN-IA/20 de fecha 02-dos de Octubre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO consistente en la preparación del sitio y construcción de 5-cinco edificios de usos mixtos (multifamiliar, locales comerciales, oficinas, restaurantes, salón de eventos y hotel), en un área conformada por nueve predios con una



superficie de 22,008.07 veintidós mil ocho punto cero cuatro metros cuadrados, ubicado en la Avenida Boulevard Antonio L. Rodríguez esquina con Av. Santa Bárbara, Colonia Santa María en el municipio de Monterrey, Nuevo León, señalando las condicionantes y términos que deberá cumplir en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado

V.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado presenta póliza de Seguros número 07005836, expedida por la empresa denominada GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A. DE C.V., con vigencia desde el día 18 de Marzo del 2020 hasta el 18 de Marzo del año 2021, la cual deberá mantener en vigencia como se estipula en los Artículos antes mencionados.

VI. Del mismo modo obran anexados dentro del expediente los siguientes DICTÁMENES INTERNOS:

1. **Opinión Técnico Vial** Mediante oficio número DPTDU/V/226/2020, de fecha 11-once de Mayo del 2020-dos mil veinte, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (plano de propuesta vial, oficio DIVYM/SA062/IV/2020, firmado por el Ingeniero Emanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial, de fecha 01 de Abril del 2020 y Estudio de Movilidad firmado por el Ing. Ricardo F. Martínez Flores, con Cédula Profesional número 2710595).
2. **Opinión Técnica Estructural** con N° de oficio DPT/E/107/FEBRERO/2020, de fecha 22-veintidos de Mayo del 2020-dos mil veinte, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ingeniero Heriberto De la Rosa Lumbreras con Cédula Profesional N° 325480; dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N.L
3. **Opinión Técnica Hidrológico** Mediante oficio número DPTDU/H078/2020, de fecha 10-diez de Junio del 2020-dos mil veinte, realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por el Ing. Ricardo Vázquez Esparza (Cédula profesional N° 1886060) con fecha Marzo del 2020-dos mil veinte.
4. **Opinión Técnica Geológico** Mediante oficio número DPTDU/G052/2020, de fecha 02-dos de Junio del 2020-dos mil veinte, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además de los estudios Geológico realizado por el Ing. Saúl Francisco López Flores con N° de Cédula Profesional: 8439868, Estudio de Mecánica de Suelos realizado por el M.I. Enrique Bermúdez González con N° de Cédula Profesional: 8439868, Estabilidad de Taludes para Oficinas realizado por el Ing. Bernardo Robles Joseph y el Ing. Aarón Z. Mendoza Galán con N° de Cédula Profesional : 5874514 y 9864420, Estudio de Mecánica de Suelos para Fase 2 y 4 y Estabilidad de Taludes Fase 2, realizado por el Ing. Ignacio Rincón López con N° de Cédula Profesional: 345343, Estudio de Mecánica de Suelos para Fase 1 y 3 realizado por el Ing. Jesús Adrián Cruz del Ángel con N° de Cédula Profesional : 2710887, Estabilidad de Taludes mediante pilas y anclas al suelo para Fase 1 realizado por el Ing. Federico M. Garza Martínez con N° de Cédula Profesional: 363528, Estabilidad de Taludes para Fase 3 realizado por el Ing. Héctor Javier Lozano Martínez con N° de Cédula Profesional: 3005693 y Estabilidad de Taludes para Fase 4 realizado por el Ing. Ignacio Rincón López con N° de Cédula Profesional: 345343.
5. Dictamen en materia ambiental mediante número de oficio 2792/2020, dentro del Dictamen LTA-000288/2020 de fecha 03-tres de Noviembre del 2020-dos mil veinte, donde se indican **los lineamientos**



ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se considera técnicamente **FACTIBLE** la aprobación del proyecto presentado; por lo que la suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos, razones expuestas y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución se **AUTORIZA la DEMOLICIÓN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 4,483.29M2, ASÍ COMO EL USO DE SUELO, LA CONSTRUCCION DE 254,499.79 METROS CUADRADOS DE OBRA NUEVA Y SU USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (550-QUINIENTOS CINCUENTA UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (42-CUARENTA Y DOS UNIDADES), OFICINAS ADMINISTRATIVAS, RESTAURANTES (07-SIETE UNIDADES), SALON DE EVENTOS (02-DOS UNIDADES) Y HOTEL**, respecto de los inmuebles ubicados en Blvd. Antonio L. Rodríguez S/N de la colonia Santa María de esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 70) 19-002-001, 19-002-002, 19-002-003, 22-108-001, 19-002-007 y 19-002-024 mismos que tienen una superficie en conjunto de 22,008.07 metros cuadrados; lo cual se autoriza en los términos de esta Licencia.

SEGUNDO. -El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

Por lo anteriormente expuesto técnicamente es Factible lo solicitado, debiendo cumplir con las siguientes obligaciones:

En cuanto a la Demolición:

A) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional 8547366, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2019-dos mil veinte, además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de Demolición Parcial que se autorizan.

C) En cuanto a la Construcción

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 28 al 28 de 28), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.



2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de suelo, Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.
5. **Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente "El propietario o el Director Responsable de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . . "De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**
6. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
7. **El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
8. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
9. **En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.**
10. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
11. **Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.**
12. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
13. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento para las Construcciones citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
14. **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad**



civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
16. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
17. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
18. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
19. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
20. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
21. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
26. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaria así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
27. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

D) En cuanto a la Edificación. -

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **MULTIFAMILIAR (550-QUINIENTOS CINCUENTA UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO). 42-CUARENTA Y DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, 07-SIETE RESTAURANTES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, SALON PARA EVENTOS SOCIALES Y HOTEL**



- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 2732-dos mil setecientos treinta y dos cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 2,893-dos mil ochocientos noventa y tres cajones (141-ciento cuarenta y un cajones para personas con discapacidades diferentes)
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- g) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- h) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- n) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- o) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

E) En materia de Estructural deberá respetar lo indicado en el oficio número DPT/E/107/FEBRERO/2020 de fecha 22 de Mayo del 2020, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.



4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

F) En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/226/2020 de fecha 11-once de Mayo del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

1. El proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la avenida Blvd. Díaz Ordaz deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la avenida Blvd. Antonio L. Rodríguez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y banqueta de 2.00 metros de ancho como mínimo.
 - c) Para la avenida Santa Barbará deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) Deberá respetar ochavos de acuerdo a lo indicado en escrituras, respetando una banqueta de 2.00 metros de ancho como mínimo.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por su colindancia con la avenida Blvd. Antonio L. Rodríguez, por la cual hay que habilitar una banqueta de 2.00 metros de ancho como mínimo. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
El propietario quedará condicionado a respetar y habilitar la banqueta colindante antes de que el desarrollo entre en operación.
3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
5. Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
6. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.



7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
8. Con respecto a los cajones ubicados colindantes a la avenida Blvd Díaz Ordaz, considerando la jerarquía de la mencionada vialidad (vialidad principal de acuerdo al plano de la estructura vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025), queda prohibido resolver en reversa las maniobras vehiculares de salida de acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del municipio de Monterrey. Por lo anterior queda condicionado a eliminar dichos cajones de estacionamiento.
9. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos. Los cajones de estacionamiento destinados al multifamiliar deberán estar independientes a los destinados a los usos comerciales y de servicios y además deberán ser asignados y señalizados, indicando a que departamento corresponde cada uno.
10. Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
11. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública. Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.
12. Los accesos vehiculares (entrada y salida) al desarrollo y a los niveles de estacionamiento deberán tener 3.00 metros de ancho mínimo por carril de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
13. Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
14. Las rampas de acceso a los niveles de estacionamiento deberán cumplir con el Artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, contemplando una transición del 6% de pendiente.
15. Las rampas vehiculares que dan acceso los niveles de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
16. Dado que el proyecto presenta cajones de estacionamiento dispuestos sobre rampas vehiculares, y de conformidad con el artículo 58 del reglamento de zonificación y usos de suelo, se deberá respetar una pendiente máxima del 6% en su longitud, donde exista estacionamiento.
17. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
18. Las rampas vehiculares deberán permitir el paso de dos vehículos simultáneamente en direcciones opuestas. Por lo anterior queda condicionado a cumplir con el artículo 67 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey
19. Se deberá señalizar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos, en los pasillos de circulación y en las rampas vehiculares.
20. El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales



a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

21. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIVYM/SA-062/IV/2020, firmado por Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial, de fecha 01 de abril del 2020, y al plano respectivo revisado por la mencionada Dirección, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos antes de entrar en operaciones:
 1. Suministro e instalación del total de señalamiento vertical y horizontal especificado en el plano de la propuesta vial autorizado.
 2. Modernización de los semáforos de las intersecciones de Blvd. Antonio L. Rodríguez con Av. Viaducto de la Unidad, que incluye cambio de luces en mal estado, así como el suministro y colocación de 200 metros de cable 5x14 para el óptimo funcionamiento del semáforo, según se especifica en el plano autorizado.
Se anexa plano de señalamiento y semaforización autorizado por la Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial.
22. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el desarrollo.
23. Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga y equipos de construcción ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.

G) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H078/2020 de fecha 10-diez de Junio del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

La presente revisión se sustenta técnicamente en el estudio hidrológico e hidráulico realizado por el Ing. Ricardo Vásquez Esparza (Cédula 1886060) con fecha de marzo del 2020, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como, por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

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

El predio no se encuentra en zona de riesgo hidrológico Alto ni Muy Alto, sin embargo, si cuenta con zonas identificadas como zona de inundación a un gasto de un periodo de retorno de 1,000 años y que de acuerdo a lo mencionado en el escrito del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, es considerado como zonas de riesgo de inundación Bajo.

H) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G052/2020, de fecha 02-dos de Junio del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano



adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

Revisión Técnica

1. Estudio Geológico para Oficinas y Fases de la 1 a la 4:

Estudio realizado por el Ing. Saúl Francisco López Flores con No. de Cédula Profesional: 8439868, en donde se encontró lo siguiente:

- La litología del predio está compuesta por material de relleno con materia orgánica y depósitos aluviales producto de transporte de ríos y arroyos. Se observó que el terreno presenta una topografía suave llegando a ser en su mayoría plana. No se realizaron toma de datos de familias de fracturamientos (discontinuidades rocosas del estado del macizo rocoso en general), debido a que dentro del terreno no existen, por estar cubiertos por el suelo. El principal riesgo geológico que se pudiera presentar es por la inestabilidad de los taludes, ya que se realizarán cortes máximos de 13.00m. por lo que se deberá realizar un estudio enfocado a Estabilidad de Taludes. Otro riesgo detectado consiste en la colindancia Sur con el Río Santa Catarina, por lo cual se sugiere no invadir las zonas de afectación que se propongan en el estudio hidrológico, así como también verificar en el estudio de mecánica de suelos, la presencia del nivel freático considerar para el correcto desplante de las obras.

2. Estudio de Mecánica de Suelos para Oficinas:

Estudio realizado por el M.I. Enrique Bermúdez González con No. de Cédula Profesional: 8439868, en donde se encontró lo siguiente:

- Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 3 sondeos hasta una profundidad de 45.00m., se determinaron las propiedades del suelo.
- Se recomienda utilizar una cimentación a base de losa de cimentación, desplantada a 11.20m. de profundidad con una capacidad de carga admisible de 1143.42 ton/ m². Otra opción de cimentación es a base de pilas coladas en el lugar, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de 15.0, 20.0 y 25.0m., se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 1491.63 hasta 2223.21 ton. El nivel freático se detectó a una profundidad de 9.50m. El Nivel freático se detectó a una profundidad de 28.0m. y 32.0m.

3. Estabilidad de Taludes para Oficinas:

Estudio realizado por el Ing. Bernardo Robles Joseph y el Ing. Aarón Z. Mendoza Galán con No. de Cédula Profesional: 5874514 y 9864420 respectivamente, en donde se encontró lo siguiente:

- Para el análisis se utilizó un software Geo5. Los resultados arrojaron que los taludes requieren un sistema de retención compuesto por una pantalla de concreto y apoyos que permitan que esta pantalla trabaje resistiendo los empujes del suelo; se deberá utilizar un sistema "Soil Nailing" O Muro claveteado, las cuales garantizan la estabilidad contrarrestando los empujes del suelo por medio del anclaje y la pantalla propuestos (muro de contención definitivo).

4. Estudio de Mecánica de Suelos para Fase 2 y 4:

Estudio realizado por el Ing. Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343, en donde se encontró lo siguiente:

- Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 2 sondeos hasta una profundidad de 39.00m., se determinaron las propiedades del suelo. Se recomienda utilizar una cimentación a base de losa de cimentación y zapatas aisladas, desplantadas a 10.00 y 11.00m (2.0m) bajo el nivel de proyecto, con una capacidad de carga admisible de 1.7 hasta 3.2kg/cm². Otra opción de cimentación es a base de pilas coladas en el lugar, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de 36.0m., se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 194 hasta 1686 ton/pila.

5. Estabilidad de Taludes para Fase 2:

Estudio realizado por el Ing. Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343, en donde se encontró lo siguiente:

- Para el análisis se utilizó el método bishop. Los resultados obtenidos arrojaron que realizando cortes a cada 2.0m. los taludes pueden permanecer estables hasta llegar máxima profundidad proyectada de 7.40m. pues



los factores de seguridad son superiores al mínimo recomendado (1.50). Se propone un sistema de estabilización a base de pilas reforzadas con anclas.

6. Estudio de Mecánica de Suelos para Fase 1 y 3:

Estudio realizado por el Ing. Jesús Adrián Cruz del Ángel con No. de Cédula Profesional: 2710887, en donde se encontró lo siguiente:

- Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 2 sondeos hasta una profundidad máxima de 30.00m., se determinaron las propiedades del suelo. Se recomienda utilizar una cimentación a base de losa de cimentación y zapatas aisladas, desplantadas a una profundidad mínima de 3.00m., con una capacidad de carga admisible de 3.5 hasta 6.0kg/cm². Otra opción de cimentación es a base de pilas coladas en el lugar, mismas que deberán estar desplantadas a una profundidad de 15.0m., se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 80 hasta 1036 ton/pila. El Nivel freático se detectó a una profundidad de 21.0m.

7. Memoria de Cálculos, Estabilidad de Taludes mediante pilas y anclas al suelo para Fase 1:

Estudio realizado por el Ing. Federico M. Garza Martínez con No. de Cédula Profesional: 363528, en donde se encontró lo siguiente:

- Se requiere un sistema de estabilización a base de anclas activas, la profundidad de la primer línea de anclas será de 4.00m. es un requerimiento para evitar cualquier tipo de tuberías enterradas. Las especificaciones de las anclas, se podrán verificar en el estudio presentado.
- Al hacer la excavación se deberán dejar bermas horizontales de 4.00m. a 5.00m. para protección y poder operar a lo largo del muro. Bajando poco a poco en material superficial y en material estable en tramos verticales de 1.00 a 2.00m. de profundidad (a criterio de campo), excepto al detectar material suelto en cuyo caso variará el procedimiento.

8. Estabilidad de Taludes para Fase 3:

Estudio realizado por el Ing. Héctor Javier Lozano Martínez con No. de Cédula Profesional: 3005693, en donde se encontró lo siguiente:

- Para cada uno de los taludes que conforman el sistema de estabilidad, se propone una solución a base de pilas de 0.60m. de diámetro espaciadas a cada 2.85m. a centros, soportadas mediante apoyos temporales en la forma de anclas activas precargadas. El espacio entre pilas será cubierto con una pantalla de concreto lanzado y malla electro- soldada y se le incorporan drenes de acuerdo al criterio establecido en planos. Las especificaciones de las anclas, se podrán verificar en el estudio presentado. Algunos taludes trabajarán en conjunto con la fase 2 y 4. Se deberán proteger de la intemperie durante el periodo de tiempo que transcurra entre fases.

9. Estabilidad de Taludes para Fase 4:

Estudio realizado por el Ing. Ignacio Rincón López con No. de Cédula Profesional: 345343, en donde se encontró lo siguiente:

- Para el análisis se utilizó el método bishop. Los resultados obtenidos arrojaron que los taludes no pueden permanecer estables a la profundidad proyectada de 7.40m. pues los factores de seguridad son inferiores al mínimo recomendado (1.50). Se propone un sistema de estabilización a base de pilas reforzadas con anclas. Es necesario la colocación de bordillos suficientemente fuertes para impedir el ingreso de agua de lluvia a la excavación, especialmente que discurra por las paredes de corte.

Conclusiones

1. Geológico-geotécnico:

- De acuerdo al Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio No se encuentra en una zona de Riesgo Geológico. Deberá proveer una adecuada supervisión de obra aunado a adecuados procedimientos constructivos con la finalidad de garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno urbano inmediato.
- El día 22 y 27 de mayo de 2020, se presentaron a esta dirección los Estudios Geológico, Estabilidad de Taludes, Mecánica de Suelos y cartas responsivas para los desarrollos de oficinas, fases 1 a la 4 con las correcciones solicitadas.



- El día 2 de Junio de 2020, se presentaron a esta dirección los Estudios de Estabilidad de Taludes para las fases 1 y 3 con las correcciones solicitadas.
- Se presenta Visto Bueno de Servicios Públicos firmado por el Ing. Alan R. Ambríz López (Director de Servicios Técnicos) con fecha del día 19 de mayo de 2020.
- De acuerdo a los planos y los estudios presentados, se observa que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que deberá seguir lo mencionado en el estudio presentado con el objetivo de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno.
- Es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- Con base **Artículo 134**, Capítulo X de la Ocupación de las Vías Públicas del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L, se sugiere contar con la anuencia de los propietarios de los predios vecinos.
- La licencia de construcción sólo permite el desarrollo en el Predio donde el Solicitante acredite como Propietario con base en el Artículo 316 Fracción I, Capítulo Cuarto de las Factibilidades y Licencias de Uso de Suelo, Construcción y Edificación, Sección Segunda del Proyecto Ejecutivo arquitectónico o Licencia de Construcción de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

I) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 2792/2020 dentro del dictamen LTA-000288/2020, de fecha 03-tres de Noviembre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Visto oficio número 1904/SPMARN-IA/20 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos naturales, el día 02 de octubre de 2020 donde se le comunica al promovente entre otras cosas sobre la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental consistente en la preparación del sitio y construcción de 5-cinco edificios de usos mixtos (multifamiliar, locales comerciales, oficinas, restaurantes, salón de eventos y hotel) en un área conformada por nueve predios, los cuales se identificarán como Edificio 1-uno, Edificio 2-dos, Edificio 3-tres, Edificio 4-cuatro, y el Edificio 5-cinco será independiente del resto de la construcción ya que funcionará como Hotel y Oficinas; presento a usted los lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva) y Edificación para **Multifamiliar, Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Restaurante y Salón de Eventos, Oficinas y Hotel** del expediente administrativo **L-171/2019** de un predio ubicado en Av. Constitución s/n de esta ciudad, identificado con los expedientes catastrales 19-002-001, 19-002-002 y 19-002-003, 19-002-007, 19-002-024 y 22-108-001. -

Durante la etapa de construcción. -

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de construcción (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
4. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
5. Los residuos provenientes de construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
6. Los generadores de residuos de construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y



- residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
 8. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
 9. Las obras de construcción que correspondan a la clasificación grande (ver Tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en la NAE.
 10. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
 11. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
 12. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
 13. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
 14. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
 15. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
 16. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
 17. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
 18. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
 19. El almacenamiento de material a granel en la obra de construcción deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
 20. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.



21. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
22. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
23. La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables en las áreas viales (numeral 7.1, inciso b del NAE).
24. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
25. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
26. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
27. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
28. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
29. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
30. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
31. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
32. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
33. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

34. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos, o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación



- (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).
35. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"EDIFICIOS AVALON"** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 1904/SPMARN-IA/20).
 36. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"EDIFICIOS AVALON"**.
 37. En caso de que las áreas comerciales, el hotel y los restaurantes pretendan utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
 38. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.
 39. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
 40. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

41. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
42. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (horario para multifamiliar y hotel), y para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 22:00 horas (horario común para locales comerciales, oficinas, restaurantes y salón de eventos).
43. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
44. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

45. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
46. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
47. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
48. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
49. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

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



correspondientes.

51. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

52. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
53. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
54. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
55. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

56. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
57. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
58. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
59. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
60. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

61. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-450-20 el cual fue resuelto con la reposición de 185-ciento ochenta y cinco encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
62. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 34-treinta y cuatro árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 534-quinientos treinta y cuatro árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 534 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

63. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
64. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

J) En lo que respecta a Seguridad Civil.-

Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción para el proyecto presentado, las cuales se señalan en el escrito de fecha 27-vientisiete de junio del 2019-dos mil diecinueve, dentro del Folio **IR19-295**, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., lo anterior en relación a los predios que nos ocupa, identificados con los números de expedientes catastrales 19-002-007, 19-002-024, 22-108-001, 19-002-001, ~~19-002-002~~ y 19-002-003; y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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

SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG.*

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del 2020.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE _____

FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

FIRMA _____

