

Handwritten signature/initials

1. Mediante número de expediente administrativo L-1078/2003, de fecha 02-dos de Marzo del 2004-dos mil cuatro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar, en el inmueble

ANTECEDENTES

4. Escritura Publica Numero 44,154-cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha 29-veintinueve de Marzo de 1996- mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Jesus Montaño García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaria Publica Numero 60-sesenta; mediante el cual se designa como Apoderado General y Representante Legal de la Sociedad denominada "PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE" S.A. DE C.V., al Señor Contador Público Francisco Galván Valero.

3. Escritura Publica Numero 556-quintientos cincuenta y seis, de fecha 06-seis de Julio de 1993- mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jose Javier Leal Gonzalez, Notario Público Numero 111-ciento once con ejercicio en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; mediante la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad denominada, "PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE" S.A. DE C.V., así como también diversos poderes, entre ellos Poder General Amplísimo para Actos de Administración a favor del Ing. Humberto J. Garza Garza e Ing. Humberto J. Garza Dominguez, siendo el segundo quien firma la presente solicitud.

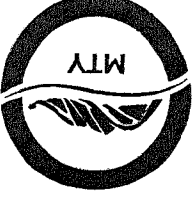
2. Escritura Publica Numero 10,514-diez mil quinientos catorce, de fecha 28-veintiocho de Agosto del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público, Titular de la Notaria Publica número 122-ciento veintidos, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Voluntad para Someter a Régimen de Condominio Mixto un Bien Inmueble, así como también, el Contrato de Reversión de Propiedad de Bien Inmueble; sujeto a Régimen en Condominio, en ejecución y extinción parcial de Fideicomiso, a favor de "PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE" S.A. DE C.V., para un predio identificado como AREA 4 (AP2), con superficie de 3,269.268 metros cuadrados.

1. Escritura Publica Numero 17,423-dieciséis mil cuatrocientos veinte tres, de fecha 06-seis de Junio de 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Jose Juan Serna Ibarra, Notario Público Suplente del Licenciado Jose Sena Salinas, Titular de la Notaria Publica Numero 50-cinuenta, con ejercicio en este Municipio de Monterrey, Nuevo León; mediante la cual se hace constar el Contrato de Compra Venta Sobre Inmueble a favor de "PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE" S.A. DE C.V., para un predio con superficie de 8,778.85 metros cuadrados.

-En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de Abril del año 2018-dos mil dieciocho-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000280-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. Humberto de Jesús Garza Dominguez y Francisco Galván Valero, en su carácter de Representantes Legales de la empresa denominada "PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE" S.A. DE C.V., quien es propietaria del inmueble ubicado en la AVENIDA IGNACIO MORONES PRIETO S/N, de este Municipio, e identificado con el número de expediente catastral 12-129-190, mediante el cual solicita la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 48-CUARENTA Y OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS, 49-CUARENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 01-UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, en el predio antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 3,269.268 metros cuadrados, con una construcción total de 38,415.89 metros cuadrados por construir, para lo cual el solicitante acompaña la siguiente documentación:

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 6719/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000280-16



8
bto

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 fracciones XIII, XXV último y penúltimo párrafos inclusivos, 11, 137 fracción I, 191 fracciones III, V y X, 226 fracción I, 227 fracción I y último párrafo, 228 fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracción I a VIII, 295, 296, 351, 352 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracciones I, II y III, 13, 14 fracción I punto 1.1, fracción II punto 2.3 y fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 57,

CONSIDERANDO

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

6. Mediante oficio número 287/2008 SRP/SEDUE, de fecha 19-diciembre de Mayo del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo R-015/2008, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el Régimen en Condominio Mixto que alberga 74-setenta y cuatro Unidades Habitacionales Tipo Departamento, respecto del inmueble ubicado en la Av. Morones Prieto No. 3050, 3050-1 al 3050-74, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 12-129-002, el cual se conforma de una superficie total de 8,778.85 metros cuadrados y una superficie de 3,269.268 metros cuadrados objeto del presente tramite.
5. Mediante oficio número 0820/2007 GARP/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo R-018/2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó el Régimen en Condominio Modalidad Vertical que alberga 74-setenta y cuatro Unidades Habitacionales Tipo Departamento, respecto del inmueble ubicado en la Av. Morones Prieto No. 3050, 3050-1 al 3050-74, en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 12-129-002, el cual se conforma de una superficie total de 8,778.85 metros cuadrados y una área de construcción total autorizada de 8,344.14 metros cuadrados.
4. Mediante oficio número 0479/07/GARP/SEDUE, de fecha 27-veintisiete de Junio del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo L-047/2007, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Modificación del Proyecto de Multifamiliar de 62-sesenta y dos viviendas y 74-setenta y cuatro viviendas, respecto del inmueble ubicado en la Av. Morones Prieto No. 3050, 3050-1 al 3050-62 esquina con calle Portugal en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 12-129-002, el cual se conforma de una superficie total de 8,778.85 metros cuadrados y una área de construcción total por modificar de 8,344.14 metros cuadrados.
3. Mediante oficio número 0033/07/GARP/SEDUE, de fecha 22-veintidos de Enero del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo L-555/2006, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Modificación al Proyecto de Edificación y Construcción para Multifamiliar (respecto a la distribución del área de cesión municipal y área verde que fuera autorizada dentro del expediente administrativo número L-632-05), para el inmueble ubicado en la Av. Morones Prieto No. 3050, 3050-1 al 3050-62, esquina con calle Portugal en esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 12-129-002, el cual se conforma de una superficie total de 8,778.85 metros cuadrados y una superficie de terreno y 8,918.46 metros cuadrados de construcción.
2. Mediante oficio número CCM-320/2005, de fecha 28-veintiocho de Octubre del 2005-dos mil cinco, dentro del expediente administrativo L-632/2005, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias Municipales de Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Multifamiliar con 62-sesenta y dos Viviendas Tipo Departamento, en el inmueble ubicado en la Ave. Morones Prieto esquina con la calle Portugal, jurisdicción de este Municipio e identificado con el Número de expediente catastral 12-129-002, con una superficie total de 8,778.85 metros cuadrados.

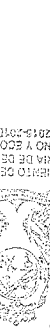
h p g

III.- De acuerdo 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 del 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**, en una zona indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considerará como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitidos o predominantes:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible.

correspondientes.

Italia, de la Colonia denominada del Carmen, mismas que serán unificadas para convertirse en una sola, previo trámites 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo **R-015/2008**, que a su vez da frente y tiene acceso por la calle área municipal cedida previamente mediante oficio número **287/2008 SR/SEDUE**, de fecha 19-diciembre de Mayo del **municipal a ceder, misma que es indicada en el plano del proyecto 1 de 5**. Dicha área municipal será conectada a el proyecto señala en el Polígono que nos ocupa dicha área, que corresponde a **1,078.00 metros cuadrados de área** es evidente que resulta mayor lo correspondiente a **22 metros cuadrados por unidad de vivienda**; por lo cual el **unidades de viviendas por 22 metros cuadrados, arroja 1,078.00 metros cuadrados a ceder**; del cálculo anterior es de **55.77 metros cuadrados a ceder**; **0.22 metros cuadrados por unidad de vivienda, siendo 49-cuarenta y nueve** considerando la superficie de terreno de **3,269.268 metros cuadrados**, donde el **17%** correspondiente a dicha superficie **3,269.268 metros cuadrados**, los cuales son por autorizar el total de los mismos; ahora bien, con respecto de lo anterior predio que nos ocupa identificado con el número de expediente catastral **12-129-190** cuenta con una superficie de **Habitacional, Comercial y de Servicios, sin embargo el uso Habitacional rige, en cuanto al área a ceder, por lo que, en este caso, se aplica lo establecido en el inciso a) de la Ley antes invocada, resultando lo siguiente:** El caso de pago en efectivo, **esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, 7%-siete por ciento del área vendible. Cuando se opte por el pago, se tomara como base el valor comercial del predio que metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. b) Los predios no habitacionales cedrán o pagaran el vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 trescientos habitacionales, cedrán el **17%-diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidos metros cuadrados por unidad de fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios que a la letra señala: "Artículo 203. En Construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en aplicable lo que establece la disposición del Artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, mérito no pertenece, ni forma parte, ni está integrado a un fraccionamiento debidamente autorizado, por lo que resulta que el predio en cuestión forme parte de un fraccionamiento autorizado; toda vez que en el caso concreto, el predio de solicitante, resulta posible señalar que en el presente caso no se presentó un documento oficial que compruebe o avale II.- Una vez revisados los documentos, datos e información anexa al expediente en cuestión y que fueron ingresados por el****

Monterrey.
fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 49, 50, 52, 53, 54, 58, 94, 95, 96 y 152 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 5, 8, 9, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 64, 65 67, 69, 102, 103, 139, 156, 157-fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV y 169 del



Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje..."

IV.- Ahora bien, en cuanto al uso de **MULTIFAMILIAR**, cabe mencionar que de acuerdo al apartado de antecedentes de la presente resolución, el predio ya cuenta con la autorización para dicho giro, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las aprobaciones descritas y con las que cuenta el predio, por lo que, en esas circunstancias, resulta aplicable lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", resultando viable la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, de acuerdo a la superficie total del inmueble de 3,269.268 metros cuadrados, siendo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) del **0.70** (2,288.49 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 (2,284.50 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10.00 veces** (32,692.68 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 9.89 (32,321.16 metros cuadrados); tomando en cuenta lo establecido en el Artículo 36 de Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica que "Para calcular el CUS no se contabilizarán los estacionamientos subterráneos", por lo tanto, de la construcción total de 38,415.89 metros cuadrados, se descontaron 6,094.73 metros cuadrados que corresponden al estacionamiento subterráneo, resultando los 32,321.16 metros cuadrados citados; **Área Jardinada de 0.15** (490.39 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (491.43 metros cuadrados); **Área Libre de 0.30** (980.78 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.30 (984.77 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de +12, y el proyecto presenta 32-treinta y dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el cuadro de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta 3.25 metros en áreas de estacionamiento y 4.00 metros en el resto de los niveles, por lo cual cumple con lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

V.- En cuanto a la Densidad, esta fue establecida en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, según lo establecido en las autorizaciones indicadas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, mediante las cuales el predio se encuentra ubicado en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde le corresponde una Densidad Habitacional de **195 viviendas por hectárea**. Ahora bien, de acuerdo a la superficie del predio de 3,269.268 metros cuadrados, esta densidad le permite construir hasta **63-sesenta y tres viviendas como máximo (51.28 metros cuadrados por vivienda)**, siendo factibles la 49-cuarenta y nueve unidades de vivienda que presenta el proyecto, siendo importante señalar que no deberá exceder del número de viviendas máximas permitidas de acuerdo a la densidad habitacional anteriormente señalada.

VI.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el plan vigente para el giro de **2.3.1 Locales comerciales y de servicios agrupados** son los numerales siguientes: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10, que corresponden a: **2.1 Tienda de Productos Básicos** (2.1.1 Abarrotes, Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías); **2.2 Tienda de Especialidades** (2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18

Handwritten signature/initials



Área	Por Construir	Totales	Distribución de áreas
Sótano 3	2,044.13 m2	2,044.13 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 54-cinuenta y cuatro cajones, 22-veintidós bodegas, elevadores, escaleras, cisterna y rampas.
Sótano 2	2,044.13 m2	2,044.13 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 48-cuarenta y ocho cajones, 16-dieciséis bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Sótano 1	2,006.47 m2	2,006.47 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 48-cuarenta y ocho cajones, 16-dieciséis bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Planta Baja	2,018.34 m2	2,018.34 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 57-cinuenta y siete cajones, 4-cuatro bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 2	2,187.41 m2	2,187.41 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 68-sesenta y ocho cajones, 02-dos bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 3	2,187.41 m2	2,187.41 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 68-sesenta y ocho cajones, 02-dos bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 4	2,187.41 m2	2,187.41 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 68-sesenta y ocho cajones, 02-dos bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 5	2,187.41 m2	2,187.41 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 68-sesenta y ocho cajones, 02-dos bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 6	2,188.02 m2	2,188.02 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 68-sesenta y ocho cajones, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 7	2,188.02 m2	2,188.02 m2	Estacionamiento techado con capacidad para 62-sesenta y dos cajones, 03-tres bodegas, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 8- lobby	709.06 m2	709.06 m2	Estacionamiento sin techo con capacidad para 34-treinta y cuatro cajones, 06-seis oficinas administrativas, área de lobby y departamentos y oficinas, 01-un local comercial y de servicios agrupados, elevadores, escaleras y rampa.
Nivel 9	709.24 m2	709.24 m2	08-ocho oficinas administrativas, elevadores y escaleras.
Nivel 10	709.24 m2	709.24 m2	08-ocho oficinas administrativas, elevadores y escaleras.
Nivel 11	709.24 m2	709.24 m2	08-ocho oficinas administrativas, elevadores y escaleras.

VIII.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 38,415.89 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

VII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 12-doce de julio del 2016-dos mil dieciséis, se observó que al momento de la visita, el predio se encuentra sin uso, no existe construcción en ninguna etapa en el inmueble. Hacia el poniente es baldío s/n y hacia el oriente colinda con plaza de la colonia. No hay obstáculos que obstruyan los cajones de estacionamiento indicados en los planos entregados para inspección.

Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada; 2.2.20 Viveros); 2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales (3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cibercafé, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación; Tatuajes; Aretes y Perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadoras, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, Quiroprácticos y Fisioterápicos y 3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura); 3.4.4 Retresqueras, Neveras y Paleretas, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada (3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas); 3.15.3 de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas); 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y estética, y 3.18.10 Centros de educación a distancia.

8.02

Nivel 12	08-ocho oficinas administrativas, elevadores y escaleras.	709,24 m2	709,24 m2
Nivel 13	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 14	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 15	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 16	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 17	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 18	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 19	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 20	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 21	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 22	01-una oficina administrativa, elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 23	01-un departamento: sala, comedor, estancia, 03-tres recamaras con baño vestidor, lavandería, cocina, alacena y bodega. Elevadores y escaleras.	707,45 m2	707,45 m2
Nivel 24	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	723,98 m2	723,98 m2
Nivel 25	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	688,69 m2	688,69 m2
Nivel 26	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	688,69 m2	688,69 m2
Nivel 27	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	688,69 m2	688,69 m2
Nivel 28	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	688,69 m2	688,69 m2
Nivel 29	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	688,69 m2	688,69 m2
Nivel 30	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	688,69 m2	688,69 m2
Nivel 31	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandería, 02-dos recamaras con baño vestidor y 1/2 baño. Elevadores y escaleras.	688,69 m2	688,69 m2
Nivel 32	Sala de juegos, gimnasio, baños, asadores, alberca, elevadores y escaleras.	304,36 m2	304,36 m2
Total		38,415,89 m2	38,415,89 m2

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

h D e

XIV.- Que por oficio número 139,041-1659 (17) de fecha 05-cinco de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para una superficie de 3,269.26 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado ADARA, mediante la cual dicha Secretaría Resuelve autorizar por excepción el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 3,269.26 metros cuadrados para el desarrollo

XIII.- Que por oficio número 139,003,03,1355/17 de fecha 26-veintiséis de Octubre del 2017-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número 16,139,245,711.026/2017, por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), determina que el proyecto objeto de la evaluación que se determina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA, debiéndose sujetar a los términos señalados en el citado oficio.

XII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0424/2018 y número de expediente administrativo LTA-000038/2018, de fecha 20-veinte de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, emite 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; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- El interesado acompaña oficio número 1518/SPMARN-IA/16 de fecha 28-veintiocho de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, mediante el cual autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO consistente en la construcción de un edificio de 32-treinta y dos niveles de los cuales 10-diez niveles serán de estacionamiento, uno de ellos además de estacionamiento, tendrá lobby para oficinas y departamentos, local comercial y centro de negocios; 14-catorce niveles de oficinas administrativas; un nivel para para pen-hause; 7-siete niveles de departamentos; y un nivel adicional para amenidades; en un predio, ubicado en la Avenidas Morones Prieto s/n, en este Municipio de Monterrey, Nuevo León, y el cual esta sujeto a cumplir con los lineamientos y/u obligaciones 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 resolutorio aportado en su momento por el interesado.

X.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 20-veinte de junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-356, para los giros de Multifamiliar con local comercial, oficinas y estacionamiento (Adara), mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberá implementar en el inmueble ubicado en la Av. Morones Prieto s/n esquina con Portugal, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-129-190, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE	Total = 423 CAJONES	
					PROYECTO	SOLUCIONA CON:
1 CAJON POR CADA						
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	23 CAJONES	VIVIENDA	49 VIVIENDAS	113 CAJONES	643 CAJONES	SI cumple
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	1 C/30	M2	9,068.44 M2	302 CAJONES		
LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS	1 C/20	M2	163.74 M2	8 CAJONES		

IX.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Jerónimo, de acuerdo a lo siguiente:



del proyecto denominado ADARA, con ubicación en el municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León, promovido por PROMOTORA ANAHUAC DEL NORTE S. A DE C. V., en su carácter de Promovente debiendo cumplir con los términos señalados en la misma.

XV.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, de fecha junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa denominado "EXCAVACIONES MACH, S.A. DE C.V.", a través del Ing. Alberto Reinel Villarreal Garza, con cédula profesional 8993957, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de la misma fecha, anexo al mismo.
- Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por la empresa denominado "MACH" Construye, a través de la Ing. Cristina Guevara Alvarez con cédula profesional 6945466, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 09-nueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Mayo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "GEOLAB" DEL NORTE, Laboratorio de Mecánica de Suelos GEOLAB, firmado por el Ingeniero Luis Angel Solís Quintero, con cédula profesional 8243812, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Riesgo e Impacto Geológico, realizado por el Ing. Carlos Alberto Charles Cruz, con cédula profesional 1701970, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 31-treinta y uno de Mayo del 2016, anexo al mismo.
- Análisis Hidrológico e Hidráulico, de fecha junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa denominada "BIOTERSA" Servicios Ambientales e Ingenieria, S.A de C.V., a través del Ing. Alejandro Elizondo Castañeda, con cédula profesional 3395518, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 06-seis de junio del 2016-dos mil dieciséis, anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha 20-veinte de junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa denominada "D'ANDA" Ingeniería Vial Urbana, a través de la Ing. Eiva Maria de Anda de Alba con cédula profesional 6602158, quien se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis, anexo al mismo.

XVI.- Acompaña escrito de fecha 16-dieciséis de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual el Ing. Miguel Angel Chapa Garza con cédula profesional 2587974, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto en cuestión, a realizarse en la Av. Morones Prieto s/n, este Municipio de Monterrey, e identificado con el expediente catastral 12-129-190.

XVII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/214/JULIO/2016, de fecha 03-tres de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalarían los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/610/2016, de fecha 31-treinta y uno de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial realizado

h. t. s.



Handwritten initials and numbers: 803

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:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 48-CUARENTA Y OCHO OFICINAS ADMINISTRATIVAS (9,068.44 M2 de área efectiva), 49-CUARENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO (6,252.26 m2) Y 01-UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (163.74 m2 de área efectiva), en el predio identificado con el número de expediente catastral 12-129-190, ubicado en la AVENIDA IGNACIO MORONES PRIETO S/N, en esta Ciudad, el cual cuanta con una superficie total de 3,269.268 metros cuadrados, con una construcción total de 38,415.89 metros cuadrados por construir.

ACUERDA:

Que de acuerdo a lo expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

XVIII.- En fecha 17-dieciséis de junio del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de esta Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 12-129-190, en el cual se señala no se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetarse el límite de propiedad de acuerdo a escrituras y banqueta existente.

XIX.- 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-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra, el interesado acompaña Póliza número 07000993, de fecha 13-trece de Noviembre del 2017-dos mil dieciséis, emitida por Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V. "GMX Seguros", misma que tiene una vigencia desde las 12 horas del día 03-tres de Noviembre del 2017-dos mil dieciséis, hasta las 12 horas del día 03-tres de Noviembre del 2018-dos mil dieciséis.

fin de garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

- Mediante oficio número DPTDU/G126/2016 de fecha 10-diez de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emití Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio de Riesgo e Impacto Geológico, realizado por el Ing. Carlos Alberto Charles Cruz, con cedula profesional 1701970, Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por la empresa denominada "MACH" Construye, a través de la Ing. Alma Cristina Guevara Alvarez con cedula profesional 6945466 y Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Mayo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "GEOLAB" DEL NORTE, Laboratorio de Mecánica de Suelos GEOLAB DEL NORTE, firmado por el Ingeniero Luis Angel Solís Quintero, con cedula profesional 8243812; otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento de las observaciones, obligaciones y lineamientos considerados en el cuerpo del citado dictamen, con el fin de garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.
- Mediante oficio No. DPTDU/H 198/16 de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emití Dictamen técnico Hidrológico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Análisis Hidrológico e Hidráulico, de fecha junio del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa denominada "BIOTERSA", a través del Ing. Alejandro Elizondo Castañeda, con cedula profesional 3395518, condicionado a garantizar la operatividad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 5 al 5 de 5), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, se indica lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción-03-Tres años." Por lo anterior, al tratarse de una construcción (Obra Nueva) de 38,435.87 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- a) 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 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) El Director Técnico 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.
- f) 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 de Construcción 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 3^a, 3b, 4^a, 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 IV 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 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.



Handwritten initials or signature.

- 5. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 423-cuatrocientos veintitrés cajones de estacionamiento como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 3. Deberá de respetar el uso de edificación para los giros de **ADMINISTRATIVAS, 49-CUARENTA Y NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 01-UN LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, en el predio en cuestión.
- 2. No podrá utilizarse el inmueble ~~que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado~~, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento).

F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

Terminada).

ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra autorizada...". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar *ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de*

- E) 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 poseedor 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, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado...". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- n) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- m) 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.
- l) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, matarlos o podarlos.
- i) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

802

- 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya como supervisar el proyecto constructivo para que se apeguen a lo presentado para su autorización.
- 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 apeguen a lo presentado para su autorización.
- 4. Sujeta 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 del 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 con rigor durante el proceso constructivo.
- 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 del Municipio de Monterrey.
- 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.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/214/JULIO/2016, de fecha 03-tres de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

G) Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana emitidas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante escrito de fecha 20-veinte de Junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-356, para los giros de Multifamiliar con local comercial, oficinas y estacionamiento (Adara), en el inmueble ubicado en la Av. Morones Prieto s/n esquina con Portugal, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-129-190, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito 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 esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- 6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 7. 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.
- 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 9. 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.
- 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.



[Handwritten signature]

- 1. El proyecto resuelve su acceso a través de un camino del cual no se cuenta con registros de ser una vía pública. El propietario deberá garantizar su acceso a través de una vía pública o en su defecto, deberá quedar condicionado a contar con la anuencia del propietario, mediante un permiso para transitar por el mismo firmado ante notario público.
- 2. 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 desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al Artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaria.
- a) Para la Avenida Ignacio Morones Prieto deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 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 deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las 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 ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 6. El Proyecto resuelve cajones de estacionamiento mediante una propuesta en filas de cajones dispuestas para dos vehículos (tipo tandem). Dicha disposición de cajones está condicionada a cumplir con lo siguiente: Estos cajones deberán ser exclusivamente para uso habitacional y cada hilera de 2 cajones deberá ser asignada a una sola vivienda con el fin de evitar conflictos entre los vecinos del multifamiliar. Cada cajón o hilera de cajones deberá ser señalizada de manera clara ya sea mediante señalamiento vertical y/o Horizontal, señalando a qué departamento corresponde.
- 7. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.
- 8. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
- 9. El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

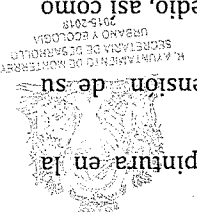
En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/610/2016, de fecha 31-treinta y uno de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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.

1)

8.07

- ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
- 10. Los accesos vehiculares al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones de estacionamiento deben 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 al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 11. Los pasillos de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
- 12. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
- ARTÍCULO 57. En las edificaciones que contemplan rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antideslizante por cuestiones de seguridad.
- 13. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 14. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con lettero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.
- 15. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos. En caso de tener intension de su instalación, deberá cumplir con los artículos 49 y 89 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
- ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.
- Artículo 89. 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. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.
- 16. 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 17. Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.





Handwritten initials

- 1. El horario de las actividades de la 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.
- 2. Los residuos provenientes de la 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.
- 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
- 4. 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.
- 5. 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.
- 6. La explotación de depósitos 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.
- 7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
- 8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
- 10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
- 11. 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.
- 12. 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 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.

Durante la etapa de construcción -
 Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 18. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
- 19. 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. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 20. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los desarrollos de la zona para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planteadas cuando así sea requerido.

En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 0424/2018 y número de expediente administrativo LTA-000038/2018, de fecha 20-veinte de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la

13. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, 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.
14. 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

15. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "ADARA" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 1518/SPMARN-IA/16).
16. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el Informe de Regularización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado "ADARA".
17. Acudir ante el Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del estado de Nuevo León para que le señale lo conducente.
18. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que puedan tener los escurrimientos sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
19. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
20. 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.

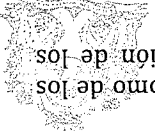
Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

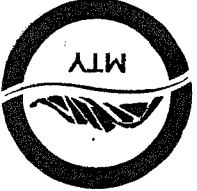
21. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
22. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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 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.
23. 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.
24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos, área de palapas, jardines, áreas de asaderos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

25. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
26. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
27. 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.
28. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
29. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá



Handwritten signature or initials in the top right corner.



Handwritten initials and numbers: 83, 27, 26

K) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G126/2016, de fecha 10-diez de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano

- 44. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- 43. 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.

Imagen Urbana

- 42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 16-dieciséis árboles de la especie encho, 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, Ordenamientos Territoriales y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 Tracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 343-tricientos cuarenta y tres árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción se repusieron los 343 enchinos 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.

Reforestación

- 41. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1206-17 el cual fue resuelto con la reposición de 409 cuatrocientos nueve árboles enchinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 37. 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.
- 36. Deberá de registrar como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 35. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 34. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de 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.
- 33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

- 31. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- 30. El área de asadores 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.

Emisiones al Aire

contar con barrera de contención para evitar derrames.

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

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
 - En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombros con condiciones inestables o de baja resistencia así como evitar sobrecargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
 - Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
 - Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
 - Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
 - En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garantizan la estabilidad del inmueble.
 - Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.
 - La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vitalidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
 - Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los tabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
 - Determinar las medidas preventivas para evitar dejar sin confinamiento cualquier zona de cimentación en las vecindades, estableciendo tiempos mínimos de exposición de taludes de corte que garanticen el menor efecto por intemperismo a las excavaciones abiertas; de acuerdo a las recomendaciones incluidas en el estudio de mecánica de suelos presentado.
 - Es muy importante evitar el ingreso de humedad al corte, ya sea de fugas o bien de origen pluvial. Antes de iniciar la excavación se debe revisar que no exista alguna fuga. La pendiente en el fondo de la excavación debe ser la necesaria para que en caso de presentarse alguna precipitación pluvial, el agua se acumule lo más lejos posible del pie del corte.
 - Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
 - Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- Dado lo anterior, se otorga el presente dictamen CONDICIONADO a cumplir con lo siguiente:**
- Con base en el Artículo 13 y 14 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, el Estudio de Mecánica de Suelos deberá contener la carta responsiva dirigida a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.



Handwritten initials and numbers: 8, 2, 3

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

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 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.

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 establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsecuente 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 al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.



- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos de los movimientos de tierra.
- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por el Ing. Ing. Alejandro Elizondo Castañeda (Cédula No. 3395518), esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

Con base en los planos del proyecto, así como en el Estudio Hidrológico presentado, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 198/16, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo susciben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

L)

h. p. 3

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, 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.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres** años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

TERCERO: Se hace saber 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, **medidas** o **lineamientos** de seguridad contenidas en la ley de la materia.

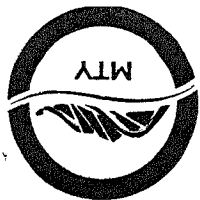
De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), el predio en estudio No se encuentra sobre una zona de Riesgo Hidrológico, sin embargo, al norte del predio en estudio, se encuentra un escurrimiento el cual deberán respetar su curso. En base al análisis realizado deberá seguir las recomendaciones del asesor hidrológico - hidráulico. Deberá seguir los lineamientos marcados por esta secretaría para garantizar la seguridad y buen funcionamiento de las instalaciones.

Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

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.





LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / EAM / mica

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifiqúese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman los C.C. Secretario y Director de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

