

*Handwritten signature and initials*

Escritura pública número 40,294-cuarenta mil doscientos noventa y cuatro, de fecha 16-dieciséis de junio del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Sonia Garza Guajardo, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública número 33-treinta y tres, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y Notarial del Estado de Nuevo León, mediante la cual se llevó a cabo la protocolización de acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "BANCA AFIRME SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, en la cual se acordó entre otros puntos, la Revocación y Otorgamiento de Poderes, que otorga a favor del Lic. David Alejandro Rodríguez Jacobo y

acompaña la siguiente documentación:

construcción autorizada de 21,535.17 metros cuadrados en el edificio de oficinas); para lo cual metros cuadrados son por ampliar (esto dentro del polígono 1, con superficie de 3,372.5677 m2 y una superficie total de 7,646.739 metros cuadrados, con una construcción total de 58,980.166 metros cuadrados, de los cuales 56,076.886 metros cuadrados están previamente autorizados y 2,903.28 metros cuadrados son por ampliar) ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS en el predio antes citado, el cual tiene un Expediente R-003/2015 consistente en la AMPLIACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION (para el Polígono 1, Edificio de Oficinas) y de USO DE EDIFICACION (ampliación) para OFICINAS MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE AUTORIZADO DENTRO DEL para los efectos administrativos y contables que correspondan, mediante el cual solicitan la División Fiduciaria", en lo sucesivo se le denominara la "Fiduciaria", registrado bajo el número 67021, denominada "Banca Afirme, Sociedad Anonima, Institución Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero, Fideicomisarios" las sociedades descritas dentro del instrumento, y por otra parte la institución de un proyecto inmobiliario, el cual celebraron conjuntamente como los "Fideicomitentes y constar la celebración de un contrato de Fideicomiso de Administración de Inmueble para la realización Titular de la Notaría Pública número 130-ciento treinta, en este Primer Distrito, mediante la cual se hizo de fecha 05-cinco de junio del 2012-dos mil doce, donde el Licenciado Carlos Montaña Pedraza, quien es 22-090-005, acreditándolo mediante Escritura Pública número 11,818-once mil ochocientos dieciocho, 1888, de la COLONIA SANTA MARIA de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral institución que es propietaria, del inmueble ubicado en la calle BOULEVARD CONSTITUCION número INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, de Apoderado Legal de la Institución denominada "BANCA AFIRME", SOCIEDAD ANONIMA, en fecha 06-seis de abril del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Jorge Farias Zambrano, en su carácter VISTO.- El expediente administrativo No. L-165/2016, formado con motivo de la solicitud presentada En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de abril del año 2017-dos mil diecisiete. ---

ACUERDO

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 24 de abril de 2017



24 de abril de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016

la Lic. Zulema Berenice Cortez Silva, en los términos y para los efectos legales que en el mismo se indican.

Escritura Pública número 10,845-diez mil ochocientos cuarenta y cinco, de fecha 18-dieciocho de septiembre del año 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaría Pública número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual contiene la Constitución de la Sociedad denominada INMOBILIARIA TRAZO LA SILLA, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se designa al C. Jorge Fariás Zambrano, como apoderado general de la sociedad.

## ANTECEDENTES

Presenta copia simple de plano e Instructivo donde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó bajo el Oficio No. SEDUE 4871/2015 y el Expediente Administrativo R-003/2015, de fecha 08-ocho de julio de 2015-dos mil quince, LA MODIFICACION AL PROYECTO PREVIAMENTE AUTORIZADO DENTRO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO L-420/2013 DE MULTIFAMILIAR (149 VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 2-LOCALES COMERCIALES VARIOS; así mismo SOMETER BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MIXTO CON CARÁCTER HABITACIONAL, SERVICIOS Y COMERCIO, QUE INCLUYE UNO DE TIPO HORIZONTAL COMPUESTO PARA 2-POLIGONOS (1 Y 2); Y OTRO TIPO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL POLIGONO 2, PARA UN EDIFICIO DE CARÁCTER HABITACIONAL QUE ALBERGA 149 VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO; para el predio ubicado en la calle Boulevard Constitución número 1888, Colonia Santa María, identificado con Expediente Catastral número 22 090 005 y con superficie de 7,646.739 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 56,512.0430 metros cuadrados, la cual al debido a la citada modificación de proyecto se redujo a una construcción total autorizada de 56,076.8854 metros cuadrados (34,541.7154 metros cuadrados en el edificio de departamentos y 21,535.170 metros cuadrados en el edificio de oficinas).

Presenta copia simple de plano donde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó bajo número de Oficio SEDUE 592/2014 y Expediente Administrativo L-420/2013 de fecha 11-once de marzo del 2014, La Modificación al Proyecto Previamente Autorizado Dentro Del Expediente Administrativo L-275/2012 para la LICENCIA DE USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) Y CONSTRUCCION (AMPLIACION) PARA MULTIFAMILIAR (149 UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO) Y DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, con una construcción total de 56,512.043 m2, en una superficie de 7,646.739 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral 22-090-005.

8.8

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 4871/2015 de fecha 08-ocho de julio del 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, autorizó dentro del expediente administrativo número R-003/2015, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para **Modificación al proyecto de Licencia de Construcción** (consistente en la modificación al proyecto previamente autorizado en el Edificio de Oficinas dentro del expediente administrativo L-420/2013, así como la aplicación del área de construcción, de 21,535.17 metros cuadrados autorizados a 24,438.45 metros cuadrados), y la **Licencia de Uso de Edificación** (ampliación de 2,903.28 metros cuadrados en el edificio de Oficinas) para **Oficinas Administrativas previamente autorizadas dentro del polígono 1 (Edificio de Oficinas)**, conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión ya cuenta con autorización de uso de suelo para los usos solicitados, la cual fue aprobada conforme a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, indicando que el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO**, donde la Zona es clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, con una Densidad de 195 viviendas/hectárea, donde los usos para **1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS**

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 y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 15 fracción I, 9 fracción b), 12 fracción III, 13, 14 fracción III inciso 3.9, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a la IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción II, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey vigente al momento de resolverse la presente.

**CONSIDERANDO**

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

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
24 de abril de 2017



8.01

IV.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de ampliación cumple con la establecida en la citada autorización (conforme a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020), para los predios ubicados en el Distrito Urbano San

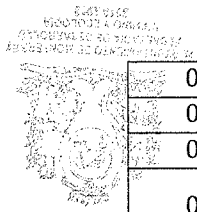
predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje";  
*del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como*  
**PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51%**  
 desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS** O del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se considera como **PERMITIDO**, Resultando por lo tanto **JERÓNIMO**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN** Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico III.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la

dió cumplimiento de acuerdo a lo señalado en el apartado de antecedente de la presente autorización.  
 (1,147.01 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (1,178.43 metros cuadrados), se mínimo), y el proyecto presenta 0.40 (3,086.914 metros cuadrados); y **Área Jardinada de 0.15** Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020), **Área Libre de 0.30** (2,294.02 metros cuadrados como establecido en el punto número 6 de apartado de lineamientos urbanísticos del Plan de Desarrollo estaciónamiento cubierto, a la construcción total de 58,980.166 metros cuadrados, de acuerdo a lo metros cuadrados, que resulta de restar el área de 27,982.716 metros cuadrados de construcción de **10.00** veces (76,467.39 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 4.05 veces (30,997.45 proyecto presenta 0.60 (4,559.825 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (5,352.71 metros cuadrados como máximo), y el aplicados, de acuerdo a la superficie del inmueble de 7,646.739 metros cuadrados, siendo los siguientes: presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, resultando viable la León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Plan como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a **VIVIENDAS/LOTE, 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** son considerados como **PERMITIDOS**; lo que

24 de abril de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016



8.2



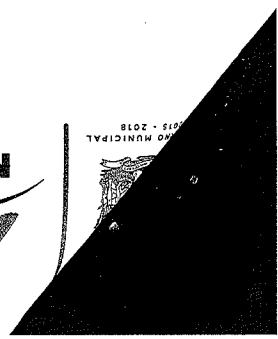
DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO AUTORIZADO BAJO EXP. R-003/2015		EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS		EDIFICIO DE OFICINAS (POLIGONO 1)	
Nivel	M2 Autorizados	Nivel	M2 Autorizados	M2 Modificados	M2 diferencia
---	---	sótano 6	0.00	2456.900	2456.900
---	---	sótano 5	---	2456.900	0.00
---	---	Sótano 4	---	2456.900	0.00
Sótano 3	3265.865	Sótano 3	2456.900	2456.900	0.00
Sótano 2	3265.865	Sótano 2	2456.900	2456.900	0.00
Sótano 1	3265.865	Sótano 1	2595.450	2595.450	0.00
Planta Baja	3265.865	Mezzanine	0.00	446.380	446.380
Lobby	1074.356	Planta Baja	1175.345	1175.345	0.00
		Piso 2	1401.884	1401.884	0.00
Piso 1	924.893	Piso 3	1371.44	1371.440	0.00
Piso 2	924.893	Piso 4	1408.347	1408.347	0.00

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 58,980.166 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 13-trece de junio del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que al momento de la visita no se le esta dando uso al inmueble, se encuentra en proceso de construcción, en etapa de losa; si coincide con los planos entregados; no existen obstáculos que obstruyan los cajones indicados en el proyecto.

Jerónimo: ya que la modificación (ampliación de Oficinas) al proyecto no se representa en el área efectiva para la cuantificación, sigue cumpliendo con la Normatividad de Estacionamiento, ya que de acuerdo con la autorización emitida mediante oficio número SEDUE 592/2014 de fecha 11-once de marzo de 2014, dentro del expediente administrativo L-420/2013, resultado el requerimiento de 647-seiscientos cuarenta y siete cajones, los cuales soluciona con 874-ochosientos setenta y cuatro cajones de estacionamiento dentro del inmueble en cuestión.

24 de abril de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016



8.04

VII.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio 0217/2017 y dictamen LTA- 208/2016 de fecha 18- dieciocho de enero de 2017-dos mil diecisiete, señalando 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 y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

Total Área Autorizada					56,076.886	
Total Área Modificada					58,980.166	
Piso 3	967.553	Piso 5	1457.745	1416.179	0.00	0.00
Piso 4	771.680	Piso 6	1416.179	881.180	0.00	0.00
Piso 5	771.680	Piso 7	881.180	-	-	-
Piso 6	771.680	-	-	-	-	-
Piso 7	771.680	-	-	-	-	-
Piso 8	771.680	-	-	-	-	-
Piso 9	771.680	-	-	-	-	-
Piso 10	771.680	-	-	-	-	-
Piso 11	771.680	-	-	-	-	-
Piso 12	771.680	-	-	-	-	-
Piso 13	771.680	-	-	-	-	-
Piso 14	771.680	-	-	-	-	-
Piso 15	771.680	-	-	-	-	-
Piso 16	771.680	-	-	-	-	-
Piso 17	771.680	-	-	-	-	-
Piso 18	771.680	-	-	-	-	-
Piso 19	771.680	-	-	-	-	-
Piso 20	771.680	-	-	-	-	-
Piso 21	797.733	-	-	-	-	-
Piso 22	623.515	-	-	-	-	-
Piso 23	594.243	-	-	-	-	-
Piso 24	618.734	-	-	-	-	-
Piso 25	578.413	-	-	-	-	-
Piso 26	556.438	-	-	-	-	-
Piso 27	603.729	-	-	-	-	-
Azotea	95.200	-	-	-	-	-
SubTotal	34,541.716	-	-	21,535.170	24,438.450	2,903.280

24 de abril de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016

VIII.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, 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, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DPT/E/325/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 20-veinte de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los documentos, y al Estudio de Mecánica de Suelos realizada por GEOTECNIA DE MONTERREY, S.A.; presentados por el interesado, y en el cual se dictan las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
2. Mediante oficio número DPTDU/V/534/016 de fecha 23-veintitres de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos presentados por el solicitante y plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
3. Mediante oficio número DPTDU/G167/2016 de fecha 08-ocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Geológico mismo que fue subsanado mediante planos de proyecto, Estudio Geotécnico y Sistema de Estabilización de Taludes, de Geotecnia e Ingeniería de Monterrey y firmado por el Ing. Jorge San Vicente Sánchez, con cedula profesional 1114748, 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.

IX.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 17-dieciséis de noviembre del 2010-dos mil diez, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 22-090-259 y 22-090-005, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que: a) Para la Blvd. Antonio L. Rodríguez, deberá respetar el parámetro físico existente, respetando la banqueta existente.

X.- El interesado acompaña escrito con fecha a 29-veintinueve de marzo de 2017-dos mil dieciséis,



8.11

SEGUNDO. - Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la autorización emitida por esta Secretaría, mediante oficio número SEDUE 4871/2015, de fecha 08-ocho de julio de 2015-dos mil quince, dentro del Expediente Administrativo R-003/2015 y Oficio SEDUE 4592/2014, de fecha 11-once de marzo del 2014, dentro del Expediente Administrativo L-420/2013, por

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZA la MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION PREVIAAMENTE AUTORIZADO DENTRO DEL EXPEDIENTE R-003/2015 consistente en la AMPLIACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION (para del Polígono 1, Edificio de Oficinas) y de USO DE EDIFICACION (ampliación) para OFICINAS ADMINISTRATIVAS PREVIAAMENTE AUTORIZADAS, en el predio ubicado en la calle BOULEVARD CONSTITUCION número 1888, de la COLONIA SANTA MARIA de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 22-090-005, el cual tiene un superficie total de 7,646.739 metros cuadrados, con una construcción total de 58,980.166 metros cuadrados, de los cuales 56,076.886 metros cuadrados están previamente autorizados y 2,903.28 metros cuadrados son por ampliar (esto dentro del polígono 1, con superficie de 3,372.5677 m2 y una construcción autorizada de 21,535.17 metros cuadrados en el edificio de oficinas).

ACUERDA

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

XI.- Los interesados acompañan Oficio No.D.P.C.-S.A.E.-217/2011, de fecha 12-doce de abril del 2011-dos mil once, emitido por la H. Dirección de Protección Civil Estatal, mediante el cual tiene a bien Revalidar su Número de Registro, DPC-ENL-CE-082/2011, condicionado a cumplir con los requerimientos solicitados para tal efecto, del proyecto en el inmueble, ubicado en la calle Blvd. Constitución s/n, Col. Santa María, identificado con el número de expediente catastral 22-090-005; condicionándolo además al cumplimiento de Programas Específicos de Protección Civil y Planes de Contingencia, conforme a lo establecido en los artículos 45, 46 y 47, y demás relativos de la Ley de Protección Civil vigente del Estado.

dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta contar con un seguro de responsabilidad civil contra terceros, para obtener la Modificación al proyecto de construcción y licencia de uso de la edificación (ampliación) para oficinas previamente autorizadas y número oficial, en relación al inmueble identificado con el número de expediente catastral 22-090-005. Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

24 de abril de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018

S. P.

que se ubica el predio en cuestión.

- 5. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto Públicos.
- 4. 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.
- 3. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
- 2. 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.
- 1. 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.

C. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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.
- A. 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 16 al 16 de 16), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

TERCERO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:  
lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismas, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.

24 de abril de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016

6. 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.
7. 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.
8. 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 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 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 Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
9. 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<sup>a</sup>, 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.
10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
12. 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 de mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
13. 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 cualesquiera materiales, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o de

8.0

24 de abril de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016



Handwritten initials and a date: 8/17/17

D. 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

- 22. 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.
  - 21. 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 Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
  - 20. 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.
  - 19. 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.
  - 18. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
  - 17. 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.
  - 16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
  - 15. 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.
- 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.

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 24 de abril de 2017



24 de abril de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016

deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la terminación de obra (Obra Terminada).

**F. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**

1. 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.

2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** (en el Polígono 1, edificio de oficinas; y manteniéndose Multifamiliar (1 viviendas tipo departamento) en el Polígono 2, edificio de Departamentos).

3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 647-cajón de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 787-cajones.

4. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compar una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el metro de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- De superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- De cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

5. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN A SENALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

6. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

7. 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de construcción.

8. 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 Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de construcción.



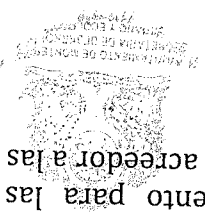
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

8.12  
22:00 a las 6:00 horas

- 8. 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.
- 9. 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.
- 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- 12. 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.
- 13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 14. 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.
- 15. 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.
- 16. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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, siendo los límites de 68 Db (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.

ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 24 de abril de 2017



8.01

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 que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las etapas de cortes de terreno, así 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 colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de saludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apeguen a lo presentado para su autorización.
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.
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 de construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el 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.

**F. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/325/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 20-veinte de septiembre 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:**

19. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.
18. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

24 de abril de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016

S. H. 2017



SECRETARÍA DE URBANO Y ECOLOGÍA

- 1) El Predio no cuenta con trámite de alineamiento vial. El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al plano de la Estructura Vial Metropolitana, al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  - a) Para el Blvd. Antonio L. Rodríguez deberá respetar el paramento físico existente, respetando la banqueta existente.
    - Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 2) Con base en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT-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.
- 3) El proyecto deberá cumplir con su demanda 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 quedar totalmente independiente el estacionamiento destinado para el uso habitacional del destinado para oficinas y comercios, ubicando la totalidad de los cajones para el uso habitacional en el Edificio Norte.
- 5) Para la zona de estacionamiento destinado a oficinas, cada cajón de estacionamiento deberá ser claramente señalizado, indicando a la oficina al cual corresponde. Los cajones de estacionamiento destinados para visitantes deberán ser claramente señalizados. La zona del proyecto donde resuelve su demanda de cajones de estacionamiento con una disposición tipo

G. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número Oficio DPTDU/V/534/2016 de fecha 23-veintitres de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al Plano, a la información y al Estudio de Impacto Vial, presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

Administrativas a que haya lugar.

sancciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016

No. de Oficio: SEDUE 4864/2017

24 de abril de 2017



tándem (uno detrás de otro) formando filas de 2 vehículos, quedará condicionado a que cada fila de 2 vehículos correspondan al estacionamiento de una sola oficina, evitando con ello generar conflictos con otros usuarios del estacionamiento. Será obligación del propietario o propietarios mantener personal en cada nivel de estacionamiento con el fin de orientar a los visitantes del edificio y ayudar a los usuarios que lo requieran a realizar sus maniobras vehiculares.

6) Deberá tener un área de estacionamiento para la zona comercial, el cual deberá ser independiente al área de estacionamiento destinado a oficinas.

7) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

8) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto 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 a los accesos al Desarrollo que dificulten el acceso y salida a los usuarios. Deberá respetar el ancho de las rampas de acceso que se indica en los Planos de Proyecto.

9) El Proyecto deberá resolver sus entradas y salidas vehiculares única y exclusivamente por el Blvd. Antonio L. Rodríguez, tal y como se aprobó en la Licencia L-420/13.

10) Debido a que el proyecto contempla rampas vehiculares que comunican a los diferentes niveles de estacionamiento, deberá respetar una pendiente no mayor al 15 % que es la pendiente máxima permisible. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior, de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

11) Debido a que las rampas vehiculares tienen doble sentido de circulación, se deberán instalar sistemas de espejos para prevenir posibles accidentes entre vehículos que hagan uso simultáneo de las rampas en diferente dirección, principalmente en los accesos a las rampas.

12) Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento incluyendo la zona de rampas. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.

S. J. J.  
cumplida.





Handwritten initials and a circled '0' at the top right of the page.

- Durante la etapa de ampliación.-**
1. El horario de las actividades de la ampliación 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 ampliación 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.
  4. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, 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.

H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio N°0217/2017, dentro del dictamen LTA-208/2016 de fecha 18-dieciocho de enero de 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 13) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 14) 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. De acuerdo al Estudio de Impacto Vial, deberá señalizar claramente la entrada y salida al Estacionamiento e indicar claramente el sentido de circulación el cual deberá seguir el sentido establecido en el Plano del Proyecto. El Desarrollador deberá colocar el señalamiento vial y el marcaje en el pavimento necesarios para este fin. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 15) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

24 de abril de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016



8.0  
R.H.

5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, 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.
6. 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.
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.ml.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.
13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición 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 y drenaje como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como para drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse



ORIGINAL SEDEU MONTERREY

000906

Handwritten initials and a date: 24/04/2017

**Contaminación del Suelo**

23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y actividad en suelo natural.

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

21. 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.

20. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado si volumen a fin de que no sobrepasen los límites permisibles de emisión de ruido por ubicación de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).

19. 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 fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).

18. 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.

**Ruido y/o Vibraciones**

17. 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.

16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

15. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, por lo que deberá solicitar información si requiere o no el permiso de la Secretaría, deberá presentar copia de su resolutive ante esta dependencia u oficio donde no fue requerido.

**Durante la etapa de operación.-**

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.

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016  
24 de abril de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017



8.3  
10

37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 24-veinticuatro 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 Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206

**Reforestación**

- 35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 34. 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.

**Manejo de Residuos Sólidos**

- 33. 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.
- 32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

**Contaminación del Agua**

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

**Emissiones al Aire**

- 27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- 26. 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.
- 25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 24. 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.



h. 8.

Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslizamientos naturales quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones adyacentes. Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.

En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, deberán tomar precauciones debidas tales como: apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que construcción colindante no sufra deterioro alguno. Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

Artículo 52. En cuanto a Geología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/G167/2016 fecha 08-ocho de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a siguiente:

- 38. 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) Artículo 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.
- 39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Imagen Urbana Monterrey. Fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-décimo de hectárea de fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de 437- cuatrocientos treinta y siete árboles, debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 437 árboles en: vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (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.

24 de abril de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo I-000165-2016



8.4

Deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por el Número de Registro, DPG-ENL-CE-082/2011, emitido por la H. Dirección de Protección Civil Estatal, mediante el cual tiene a bien Revalidar el Oficio No.D.P.C.-S.A.E.-217/2011 reporte No. 115-532 de fecha 12-doce de abril del 2011-dos mil once, para el proyecto constructivo, condicionado a cumplir con las recomendaciones para la ampliación del proyecto en el inmueble, ubicado en la calle Blvd. Constitución s/n, Colonia

Para realizar la excavación en donde haya nivel freático, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo, la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. En este caso, para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación, se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.

Artículo 116. correspondientes para evitar daños a terceros. Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.

Artículo 59. Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.

Artículo 57. Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.

Artículo 56. Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia d que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.

Artículo 55. En los casos en que haya un muro de contención, se le deberán dejar vertedores de demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.

Artículo 54. Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirlos de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

ASUNTO: Expediente Administrativo I-000165-2016

No. de Oficio: SEDUE 4864/2017

24 de abril de 2017



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



0000908

8.2

**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 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, respuestas, 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 y 387 Fracción VII, para el que por sí o por

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Si 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 Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 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 los artículos 285 y 296 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 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 distinta 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.

**ASUNTO:** Expediente Administrativo L-000165-2016  
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017  
24 de abril de 2017



ASUNTO: Expediente Administrativo L-000165-2016

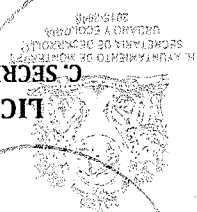
No. de Oficio: SEDUE 4864/2017

24 de abril de 2017

interposita 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.

**OCTAVO.** - Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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



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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / ARDE / eaf