

19 de Febrero de 2018  
ASUNTO: DICTAMEN

L-000280-16  
(70) 12-129-190  
10 de Junio de 2016  
LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO,  
CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE  
EDIFICACIÓN PARA 48-CUARENTA Y OCHO  
OFINAS ADMINISTRATIVAS, 49-CUARENTA Y  
NUEVE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO  
DEPARTAMENTO Y 01-UN LOCAL COMERCIAL Y  
DE SERVICIOS AGRUPADOS  
Avenida Ignacio Morones Prieto s/n, en esta  
Ciudad.  
3,269.268 M2  
"PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE" S.A. DE  
C.V.  
Humberto de Jesús Garza Domínguez y  
Francisco Galván Valero  
Av. Gómez Morín No. 1105 L-308, Col. Carrizalejo  
San Pedro Garza García, Nuevo León  
Ing. Miguel Chapa Garza  
2587974  
Ing. Alberto ReínoI Villarreal Garza  
8993957

**I. DATOS GENERALES.**

No. de Expediente:  
No de Expediente Catastral:  
Fecha de Ingreso:  
Asunto:

Ubicación del predio:

Superficie Total:

Propietario y Titular:

Representante Legal:

Domicilio:

Director Responsable de la Obra:

Cedula profesional:

Asesor en Seguridad Estructural:

Cedula profesional:

**II. ANTECEDENTES.**

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 ubicado en la Av. Morones Prieto s/n, jurisdicción de este Municipio de Monterrey, identificado con el expediente catastral 12-129-002, con una superficie de 8,778.85 metros cuadrados.
2. Mediante oficio número COCM-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

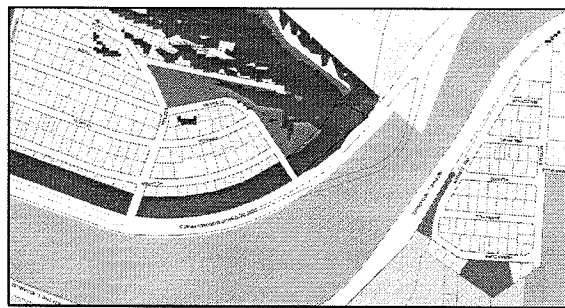


3. e identificado con el Número de expediente catastral 12-129-002, con una superficie total de 8,778.85 metros cuadrados de terreno y 8,918.46 metros cuadrados de construcción.  
Mediante oficio número 0033/07/GARP/SEDUE, de fecha 22-veintidós de Enero del 2007-dos mil siete, dentro del expediente administrativo **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 autorizado 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 área de construcción total por modificar 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 a 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.
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 construcción total autorizada de 8,344.14 metros cuadrados.
6. Mediante oficio número 287/2008 SRR/SEDUE, de fecha 19-diecinove 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 construcción total autorizada de 8,344.14 metros cuadrados, del cual se desprende el área privativa 2 (AP2) con superficie de 3,269.268 metros cuadrados objeto del presente trámite.



**III. ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO**

En base 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 de 2014, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO**, 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 consideraran como **PERMITIDOS**. 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.



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 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revissterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Merceterías, 2.2.15 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 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 Cibercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación; Tatuajes; Aretes y Perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchaduras, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.13 Salas de masajes terapéuticos, Quiropáticos y Fisiatricos y 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura); **3.4.4 Refresqueras, Neveras y Paletterías, 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 empeño, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 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.**



IV.- Una vez revisados los documentos, datos e información anexa al expediente en cuestión y que fueron ingresados por el solicitante, resulta posible señalar que en el presente caso no se presentó un documento oficial que compruebe o avale que el predio en cuestión forme parte de un fraccionamiento autorizado; toda vez que en el caso concreto, el predio de mérito no pertenece, ni forma parte, ni está integrado a un fraccionamiento debidamente autorizado, por lo que resulta aplicable lo que establece la disposición del Artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "**Artículo 203.** En Construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente: **a)** Los predios habitacionales, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. b) Los predios no habitacionales cederán o pagaran el 7%-siete por ciento del área vendible. Cuando se opte por el pago, se tomara como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes." **En el presente caso se solicita uso 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 predio que nos ocupa identificado con el número de expediente catastral 12-129-190 cuenta con una superficie de 3,269.268 metros cuadrados, los cuales son por autorizar el total de los mismos; ahora bien, con respecto de lo anterior, considerando la superficie de terreno de 3,269.268 metros cuadrados, donde el 17% correspondiente a dicha superficie es de 555.77 metros cuadrados a ceder; 0 22 metros cuadrados por unidad de vivienda, siendo 49-cuarenta y nueve unidades de viviendas por 22 metros cuadrados, arroja 1,078.00 metros cuadrados a ceder; del cálculo anterior es evidente que resulta mayor lo correspondiente a 22 metros cuadrados por unidad de vivienda; por lo cual, el proyecto señala en el Polígono que nos ocupa dicha área, que corresponde a 1,078.00 metros cuadrados de área municipal a ceder, misma que es indicada en el plano del proyecto 1 de 5. Dicha área municipal será conectada a el área municipal cedida previamente mediante oficio número 287/2008 SRR/SEDUE, de fecha 19-diciembre de Mayo del 2008-dos mil ocho, dentro del expediente administrativo R-015/2008, que a su vez da frente y tiene acceso por la calle Italia, de la Colonia denominada del Carmen, mismas que serán unificadas para convertirse en una sola, previo trámites correspondientes.

## V.- INSPECCIÓN FÍSICA.

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.



**VI- DESGLOSE DE ÁREAS**

**Datos de la Construcción**  
Por Construir: 38,415.89 m<sup>2</sup>  
Total de Construcción: 38,415.89 m<sup>2</sup>

**Datos de la Edificación**  
Por Autorizar: 38,415.89 m<sup>2</sup>  
Total: 38,415.89 m<sup>2</sup>  
Estacionamiento Techado: 21,238.75 m<sup>2</sup>  
Cajones de Estacionamiento: 643 unidades

**DESGLOSE DE ÁREAS DEL USO DE LA EDIFICACIÓN**

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



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 lavandera, cocina, alacena y bodega. Elevadores y escaleras.	707.45 m2	723.98 m2
Nivel 24	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ baño. Elevadores y escaleras.	688.69 m2	723.98 m2
Nivel 25	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ baño. Elevadores y escaleras.	688.69 m2	688.69 m2
Nivel 26	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ baño. Elevadores y escaleras.	688.69 m2	688.69 m2
Nivel 27	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ baño. Elevadores y escaleras.	688.69 m2	688.69 m2
Nivel 28	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ baño. Elevadores y escaleras.	688.69 m2	688.69 m2
Nivel 29	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ baño. Elevadores y escaleras.	688.69 m2	688.69 m2
Nivel 30	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ baño. Elevadores y escaleras.	688.69 m2	688.69 m2
Nivel 31	06-seis departamentos cada uno con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, lavandera, 02-dos recamaras con baño vestidor y ½ 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
<b>Total</b>		<b>38,415.89 m2</b>	<b>38,415.89 m2</b>



**VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES.**

Superficie a Dictaminar:		3,269,268 metros cuadrados		OPINIÓN	
Lineamientos		NORMA		PROYECTO	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	2,288.49	0.70	2,284.50	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	10.00	32,692.68	9.89	*32,321.16	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.30	980.78	0.30	984.77	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.15	490.39	0.15	491.43	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	+12 NIVELES	32 NIVELES			SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS	4.00 METROS			SI cumple

\*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.

VIII.- 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 en cuestión 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.

**IX.- ANÁLISIS DE ESTACIONAMIENTO.**

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PROYECTO	SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	2.3	VIVIENDA	49	113 CAJONES		
ADMINISTRATIVAS	1 C/30	M2	9,068.44 M2	302 CAJONES	643 CAJONES	SI cumple	
LOCAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1 C/20	M2	163.74 M2	8 CAJONES			
AGRUPADOS							
REQUIERE	Total = 423 CAJONES						

Área electiva de la actividad solicitada



## X.- DICTÁMENES EXTERNOS.

- 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.

- 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 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 está 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 resolutivo aportado en su momento por el interesado.

- 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 16.139.24S.711.1.026/2017, 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 termino señalados en el citado oficio.

- Que por oficio número 139.04.1-1659 (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 del proyecto denominado ADARA, con ubicación en el municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León, promovido por PROMOTORA ANÁHUAC DEL NORTE S. A DE C. V., en su carácter de Promovente debiendo cumplir con los términos señalados en la misma.
- El interesado acompaña escrito de fecha 16-diciembre de febrero del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual el Ing. Miguel Ángel Chapa Garza con cédula profesional 2587974, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto en cuestión.
- El interesado acompaña Póliza número 07000993, de fecha 13-trece de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, 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 diecisiete, hasta las 12 horas del día 03-tres de Noviembre del 2018-dos mil dieciocho.

## XI.- DICTÁMENES INTERNOS.

- En fecha 17-diciembre 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 respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y bancaeta existente.
- 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.
- Mediante oficio número DPT/E/214/JULIO/2016, de fecha 03-tres de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, 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 señalan 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, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial realizado por la Ingeniero M. I. Elva María de Anda de Alba, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es



factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

- Mediante oficio No. DPTDU/H 198/16, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen técnico 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 cédula profesional 3395518, condicionado a garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

- Mediante oficio número DPTDU/G126/2016, de fecha 10-diez de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, emitió 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 cédula profesional 1701970, Estudio de Estabilidad de Taludes realizado por la empresa denominada "MACH" Construye, a través de la Ing. Alma Cristina Guevara Alvarez con cédula 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, firmado por el Ingeniero Luis Angel Solís Quintero, con cédula 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 operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

## XII.- OPINIÓN TÉCNICA

De acuerdo a los anteriores considerandos y de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 vigente, el proyecto presentado se encuentra ubicado en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO**, en una zona indicada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitada para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS, PERMITIDOS**. 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.

Por los motivos y razones expuestas, técnicamente **ES FACTIBLE** autorizar lo solicitado, condicionado a lo siguiente:

- En cuanto a la **Construcción** queda condicionado a lo siguiente:



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.

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

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 vigente, 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 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.

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<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 III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- 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<sup>a</sup>, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- h) 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.
- i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, matarlos o podarlos.
- j) 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- n) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del 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



*profesionista 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).*

En cuanto al Uso de la **Edificación** queda condicionado a lo siguiente:

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).

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.
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.

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.
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.

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.

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.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. 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:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones 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.

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 del Municipio de Monterrey.



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 taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

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:

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 secretaría.
- 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 que 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 estacionar 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.

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-quinze 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 antiderrapante 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 letrero 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 intención 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 ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

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.

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 planificadas 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 diecicho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

**Durante la etapa de construcción. -**

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 bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

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



12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y transmitir de ruido y vibraciones al entorno.
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 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 resolutivo del estudio del Manifiesto 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



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, área 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 contar con barrera de contención para evitar derrames.

### Emisiones al Aire

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.
31. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

### Contaminación del Agua

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



del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

### **Manejo de Residuos Sólidos**

36. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
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.
38. 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.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### **Reforestación**

41. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1206-17 el cual fue resuelto con la reposición de 409-cuatrocientos nueve árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 16-dieciséis árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 343-trescientos cuarenta y tres árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción se repusieron los 343 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### **Imagen Urbana**

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



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 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 vialidades, 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 trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se

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. 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 de noviembre de 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 suscriben 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:

• 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.

**Dado lo anterior, se otorga el presente dictamen CONDICIONADO a cumplir con lo siguiente:**

- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- 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.
- 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.
- 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.
- Determinar las medidas preventivas para evitar 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.
- 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.





- 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 desaljo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desaljo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

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:

- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

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

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

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

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 para su autorización, tal como lo suscriben los



**Revisión de Normatividad**

Arq. Isabel Cruz  
DICTAMINADOR

Lic. Héctor Francisco Reyes López  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

Ing. Ernesto Arrieta Menaut  
COORDINADOR DE CONTROL URBANO

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.

De acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en el artículo 67, fracción IV, se refiere a los lineamientos de seguridad en las construcciones, en sótanos para estaciónamiento, se deberá tener sistemas de extinción de incendio, además de un cargamo pluvial o una salida para posibles inundaciones.

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.

artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

