



Handwritten signature or initials in the top right corner.

1. Escritura Pública Número 4,457- cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha 18-dieciocho de diciembre de 1970-mil novecientos setenta, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Paéz, quien fuera Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene la acreditación de la propiedad del predio identificado con el número de expediente catastral 11-012-001 y la constitución de la sociedad Desarrollo de Valores Mercurio S.A.
2. Escritura Pública Número 6,617-seis mil seiscientos-dieciséis, de fecha 11-once de octubre del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 137-ciento treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, la cual contiene un Convenio de Transmisión de Bien Inmueble, del predio identificado con el número de expediente catastral 11-012-001, a favor de los C.C. JAVIER ROBERTO DE LA GARZA GARZA, FLORA CAMILA DE LA GARZA GARZA, FELIPE DE JESUS DE LA GARZA GARZA, ADRIAN CARLOS DE LA GARZA GARZA, PEDRO ABELARDO DE LA GARZA GARZA Y PAULINA LUISA DE LA GARZA GARZA.
3. Anexa Rectificación de Medidas, contenida en el Acta Fuera de Protocolo número 123/265,249/17, de fecha 21-veintuno de Noviembre del 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública número 123-ciento veintitrés, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 7523, Volumen 117, Libro 151, Sección Auxiliares, Unidad Monterrey, en fecha 21-veintuno de diciembre del 2017-dos mil dieciséis.
4. CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL PARA DESARROLLO INMOBILIARIO, con fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2017-dos mil dieciséis, en el cual comparecieron por una primera parte como Fideicomitente-Fideicomisario "A" la señora FLORA CAMILA DE LA GARZA GARZA, JAVIER ROBERTO DE LA GARZA GARZA, FELIPE DE JESUS DE LA GARZA GARZA, con el consentimiento expreso de su esposa la señora MARGARITA CORONADO QUINTANILLA, ADRIAN CARLOS DE LA GARZA GARZA Y PAULINA LUISA DE LA GARZA GARZA Y PEDRO ABELARDO DE LA GARZA; de otra parte como Fideicomitente-Fideicomisario "B" la sociedad denominada BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA actuando como FIDUCIARIA en

- - En Monterrey, Nuevo León, a los 18-dieciocho días del mes de octubre del año 2018-dos mil dieciocho-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000507-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de diciembre del 2017-dos mil dieciséis, por el C. **AARON GARCIA GUERRERO**, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,(ACTUANDO COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NUMERO F/85100606), quien acredita su personalidad, mediante la Escritura Pública Número 133,608- ciento treinta y tres mil seiscientos ocho, de fecha 10-diez de octubre del 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Garduño García Villalobos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 135-ciento treinta y cinco de esta Ciudad, actuando como asociado en el protocolo de la notaría doscientos once de la Ciudad de México, de la que es Titular el Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo; respecto del inmueble ubicado en la AVENIDA FRANCISCO I. MADERO N° 2655, COLONIA INDUSTRIAL, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 11-012-001; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR CON 378-TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 38-TREINTA Y OCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 3,486.00 metros cuadrados y un área por construir de 49,962.81 metros cuadrados; allegando la siguiente documentación:

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 8641/2018
Expediente Administrativo L-000507-17

Handwritten initials and numbers: "82", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20".

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, 2, 3 fracción XVI, 5, 7, 11 fracción XII, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones III, V y X, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 358, 362, 399 fracciones I, VI y X, 401, 402, primer y último párrafo y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto a VIII, 139, 156, 158, 159, 160 BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo fracciones I a la VIII, 139, 156, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones I, 20,

CONSIDERANDO

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

1. En fecha 06-seis de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo TM-000393-17, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Demolición Total para una construcción de 2,766.00 metros cuadrados, en el predio identificado con el número de expediente catastral 11-012-001, ubicado en la Av. Francisco I. Madero No 2655, Col. Industrial, Monterrey N.L.

ANTECEDENTES

representada en este acto por el señor SALVADOR VALDEMAR VILLARREAL CRUZ. la comparecencia de DESARROLLOS ADALID S.A de C.V. (en lo sucesivo FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO "C") Delegados Fiduciarios PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ Y RICARDO GARCIA GAYTAN, así también como dicho Fideicomiso, en su calidad de FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIO "B", representada en este acto por sus FIDUCIARIA en el fideicomiso BIM FIDEICOMISO 85100357 FONDO KYO por instrucciones del Comité Técnico de adquirente; con la comparecencia de BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA, actuando como Fiduciaria en el Fideicomiso 85100606 por instrucciones del Comité Técnico de dicho Fideicomiso como Delegados Fiduciarios PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ Y RICARDO GARCIA GAYTAN en su carácter de INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTTUCION DE BANCA MULTIPLE, representado por sus GARZA, representada en este acto por FELIPE DE JESUS DE LA GARZA GARZA Y PEDRO ABELARDO DE LA GARZA MARGARITA CORONADO QUINTANILLA, ADRIAN CARLOS DE LA GARZA GARZA Y PAULINA LUISA DE LA GARZA GARZA GARZA, FELIPE DE JESUS DE LA GARZA GARZA con el consentimiento expreso de su esposa la señora 85100606, que otorgan de una parte los señores FLORA CAMILA DE LA GARZA GARZA, JAVIER ROBERTO DE LA contiene el CONVENIO DE TRANSMISION POR APORTACION DE INMUEBLE AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Número 124-ciento veinticuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; la cual dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Adrián Cantú Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Escritura Pública Número 31,206-treinta y un mil doscientos seis, de fecha 08-ocho de junio del 2018- dos mil BIM85100606 KYO CONSTELLA". MARTINEZ, fideicomiso el cual quedo registrado bajo el número 85100606 denominado "FIDEICOMISO Delegados Fiduciarios, los Licenciados ANTONIO RAFAEL ALANIS BALDERAS Y PAMELA PATRICIA GUERRERO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTTUCION DE BANCA MULTIPLE, representado por sus VARIABLE, representada por el SEÑOR BENJAMIN DIAZ NAME; y por último, la institución FIDUCIARIA BANCO como FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO "C" DESARROLLOS ADALID, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL Licenciados PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ Y ANTONIO RAFAEL ALANIS BALDERAS, de otra parte el fideicomiso BIM FIDEICOMISO 85100357 FONDO KYO, representada por sus delegados Fiduciarios los C.C.



Handwritten signature and initials.

DESGLOSE DE AREAS	MZ	MZ POR CONSTRUIR	PLANTA BAJA 1º NIVEL
SERVICIOS SANITARIOS, SUBESTACION ELECTRICA DE COMERCIO, CTOS, TRIQUES, AREA DE CISTERNAS, ESCALERAS Y ELEVADORES	3,407.70	3,407.70	SOTANO
ACCESO, 19-LOCALES COMERCIALES, CASITA DE CONTROL, AREA DE OFICINA, CUARTO DE	2,162.03	2,162.03	PLANTA BAJA 1º NIVEL
TOTALES			

siguiente desglose de áreas:

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 49,962.81 metros cuadrados, distribuidos conforme al

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 18 de enero del 2018,

actualmente no se le está dando uso y no existe construcción.

entenderá como predominate aquél uso o destino de mayor porcentaje.

que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se de las siguientes categorías: **1- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada ocupan o está previsto aprovecharse de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser **determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, Gtos o Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: "Artículo 148: En las zonas secundarias que se de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento estética, 3.18.10 Centros de educación a distancia), se consideraran como PERMITIDOS; Resultando por lo tanto informar Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de corte y 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, 3.9.3 Oficinas Corporativas y llevar, Comida rápida, antojitos, 3.9 Administración Privada (3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.4.4 Retresgueras, Neveras y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para Salas de belleza, 3.1.3 Salas de masajes terapéuticos, Quiropáticos y Fisioterápicos y 3.1.14 Sastres y Talleres de costura; y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográficos, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y 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, Artes Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros); 2.3.4 Tienda de Conveniencia; 3.1 Servicios Personales 3.1.1 Agencias de Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarrillos y puros, 2.2.19 Música grabada, videos, instrumentos musicales; venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Bicicletas, 2.2.12 Librerías y Papelerías, 2.2.13 Marcas y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercenas, 2.2.15 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Rejojerías, 2.2.11 Juguetes y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 blanca (domésticos y de oficina, 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos Deportivos, 2.2.5 Artículos Médicos y y Panaderías); 2.2 Tienda de Especialidades (2.2.1 Accesorios y Regalos , 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea AGRUPADOS (los puntos: 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (Excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.15.3, para 1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE Y 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS URBANO MITRAS CENTRO, en una Zona Clasificada como CAL-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, donde los usos solicitados del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del**

26 fracción III, 30, 33, 41, 42, 43, 53, 58, 64, 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, XXXVIII, 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.

BASURA,BAÑOS,CUARTO DE MÁQUINAS RAMPAS, ESTACIONAMIENTO PARA 24- CAJONES, ESCALERAS Y ELEVADORES.			
PASILLO DE ACCESO A 19-LOCALES COMERCIALES, RAMPAS DE ACCESO PARA ESTACIONAMIENTO, ESCALERAS Y ELEVADORES	2,986.67	2,986.67	PLANTA ALTA 2º NIVEL
RAMPAS, ESTACIONAMIENTO PARA 54- CAJONES, ESCALERAS Y ELEVADORES, BODEGA	2,970.55	2,970.55	3º NIVEL
ESTACIONAMIENTO PARA 83- CAJONES, CUARTO DE MANTENIMIENTO, AREA DE MASCOTAS, ESCALERAS Y ELEVADORES	2,970.55	2,970.55	4º NIVEL
ESTACIONAMIENTO PARA 85- CAJONES, CUARTOS DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	2,970.55	2,970.55	5º NIVEL
ESTACIONAMIENTO PARA 85- CAJONES, CUARTOS DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	3,077.17	3,077.17	6º NIVEL
ESTACIONAMIENTO PARA 87- CAJONES, CUARTOS DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,782.13	1,782.13	7º NIVEL
ESTACIONAMIENTO PARA 43-CAJONES,06- BODEGAS, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,519.44	1,519.44	8º NIVEL
24-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,508.02	1,508.02	9º NIVEL
24-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,508.02	1,508.02	10º NIVEL
24-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,508.02	1,508.02	11º NIVEL
24-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,557.44	1,557.44	12º NIVEL
20-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, SALON USOS MULTIPLES, TERRAZA, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,448.92	1,448.92	14º NIVEL
20-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, SALONES, BALCONES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,557.44	1,557.44	15º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	16º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	17º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	18º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	19º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	20º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	21º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	22º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	23º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	24º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,456.16	1,456.16	25º NIVEL
22-DEPARTAMENTOS, CTOS. DE TRIQUES, ESCALERAS Y ELEVADORES	1,465.35	1,465.35	26º NIVEL

Handwritten signature and initials.



Handwritten signature/initials

Tomando en cuenta lo antes descrito, y que el proyecto pretendido corresponde a un Uso Mixto por consistir en una edificación con comercio en planta baja (1° nivel) y planta alta (2° nivel) y uso habitacional en los niveles superiores, resulta acorde a las

Así mismo, el predio materia de análisis, ubicado en la Avenida Madero que es identificado con el expediente catastral (70) 11-012-001 cuenta con una superficie total de **3,486.00 metros cuadrados**.

Atento a lo anterior tenemos que, de acuerdo al croquis de ubicación del predio presentado por el solicitante y a la inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se constata que el predio ubicado en la Avenida Madero N° 2655, Colonia Industrial, se ubica a una distancia de **346.00 metros de la Estación del Metro más cercana denominada línea 1 "Edison"**.

Deberán ser predios que se ubiquen dentro de 500.00 metros, en ambos lados de la línea del metro y de la Ecovia, medidos desde la vía, también podrán ser aplicadas a predios e inmuebles que se ubiquen en un radio de 800 metros de distancia de las estaciones del Metro.

Al respecto, tenemos además que el artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala: "Los predios que cuenten con una superficie de terreno igual o mayor a 2000-dos mil metros cuadrados, ubicados dentro de la zona DOT, quedan sujetos a lo siguiente:

I. Podrán incrementar la densidad y lineamientos urbanísticos (CUS), señalados en el Plan y el presente Reglamento en un 100%, y disminuir el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%. En las edificaciones de uso mixto, con comercio y/o servicios en los primeros niveles y habitacional en niveles superiores, la densidad y lineamientos urbanísticos serán Libres.

II. ..."

V- De acuerdo al escrito signado por el C. Aaron García Guerrero apoderado de la fiduciaria Banco Inmobiliario Mexicano Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, con fecha 28 de Septiembre del 2018, en el cual manifiesta lo siguiente: "... pido se me otorge la aplicación de los beneficios de la Zona DOT (Desarrollo Orientado al Transporte) en un predio de mi propiedad con expediente catastral 11-012-001, ubicado colindante a la Avenida Francisco I. Madero 2655, Zona Centro, Monterrey N.L. en el cual se proyecta construir un proyecto de locales comerciales y departamentos con una densidad de (378-departamentos y 38 locales comerciales); ya que dicho predio, en un croquis de ubicación presentado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, muestra que se ubica a una distancia de 346.00 metros de la estación del metro mas cercana denominada estación Edison de la línea 1 del metro, por lo anterior resultan aplicables los beneficios y estrategias de densificación del Artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey;

Ahora bien, para la aplicación de los beneficios de la zona DOT (Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, propone implementar políticas de densificación promoviendo los desarrollos de uso mixto, con alta densidad y con una política restrictiva de estacionamientos, en las zonas cercanas a sistemas de transporte debiendo respetarse para estar en posibilidad de autorizarse, lo siguiente:

	27° NIVEL	AZOTEA	Total
ESCALERAS Y ELEVADORES			
AMENIDADES (GIMNASIO, BAÑOS, TERRAZA, SUITE VISITAS, SALON DE JUEGOS, KARAOKE, SALA DE CINE, BAÑOS, BEER GARDEN BODEGA, ASADORES, CUARTOS DE DUCTOS DE VENTILACION) ESCALERAS Y ELEVADORES	967.13	34.08	49,962.81
38-LOCALES COMERCIALES Y 378-UNIDADES HABITACIONALES TIPO DEPARTAMENTO CON ESTACIONAMIENTO PARA 461-CAJONES			49,962.81

políticas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT) establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, por encontrarse el inmueble materia de este análisis, a 346.00 metros de radio de distancia de la Estación Edison de la Línea 1 del Metro, cumpliéndose con la condicionante de estar en un radio menor a 800 metros lineales, contando el predio con una superficie de 3,486.00 metros cuadrados.

Por lo anterior, resultan aplicables los beneficios y estrategias de densificación del artículo 73 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al estar dentro de la citada zona (DOT), por lo que para el proyecto que nos ocupa, la densidad y los lineamientos urbanísticos son libres.

En lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Centro, para el uso de Vivienda Multifamiliar, requiere 2.3 cajones por vivienda, donde conforme al análisis del proyecto presentado cuenta con 378-trescientos setenta y ocho viviendas, resultando el requerimiento de 869-ochocientos sesenta y nueve cajones, y para el uso de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, requiere de 1-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado cuenta con 1,030.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 51-cinuenta y un cajones; de lo anterior resulta la exigencia de un total de 920-novecientos veinte cajones de estacionamiento; sin embargo, de acuerdo a lo referido en el citado artículo 73 para la zona DOT, se disminuye el requerimiento de cajones de estacionamiento en un 50%; resultando entonces la exigencia de un total de 460-cuatrocientos sesenta cajones de estacionamiento; los cuales resuelve con 461-cuatrocientos sesenta y un cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VI.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-I/R-008/2018 de fecha 24-veinticuatro de enero del 2018-dos mil dieciocho, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, así como las que se deberán implementar durante la etapa de construcción, respecto al Proyecto de Construcción de Locales Comerciales, Departamentos Multifamiliares y oficinas, ubicado en la Avenida Francisco I. Madero N° 2615 y 2655 en el municipio de Monterrey; que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- La Dirección de Ecología, mediante número de oficio 3665/2018, dentro del expediente LTA-000142/2018, de fecha 10-diez de octubre 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 a que nos hemos venido refiriendo y a ubicarse en el inmueble que nos ocupa, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- Que la interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII del citado Reglamento, y de acuerdo a las características de la construcción la misma es clasificada como (4 c), que con respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 11-012-001, acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Roberto Francisco Monge Mendez, con cédula profesional 3674525, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 06-seis de julio del 2018-dos mil dieciocho, anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos realizado en fecha 02-dos de abril del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por la empresa "Igc geotecnia", s.a. de c.v., y realizado por la Ingéniera Elvira León Plata, con cédula profesional N° 1535287 y la Ingeniera Ramona Alanís González.
- Estudio Hidrológico-Hidráulico, realizado en fecha julio del 2017-dos mil dieciséis, elaborado por la empresa Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial, manifiestándose como responsable el Ing. Ricardo

[Handwritten signature]

Handwritten signature or initials.



XI.- En fecha 18-dieciocho de abril del 2018-dos mil dieciocho, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Prroyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la Avenida Francisco I. Madero deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la Avenida Colón deberá

establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad.

5. ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del de fecha 10-diez de octubre del 2018, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican los lineamientos La Dirección de Ecología mediante número de oficio 3665/2018, dentro del Dictamen LTA-000142/2018 Ing. Juan Enrique Valdés Vigil, con Cédula Profesional N°8460104.

4. Mecánica de Suelos elaborado por "tgc geotecnia, s. a. de c. v., firmado por la Ing. Elvira León Plata con Cédula Profesional N° 1535287 e Ing. Ramona Alanís González y Estudio Geológico de Servicios Geológicos realizado por el Geológico el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mediente oficio número DPTDU/G077/2018, de fecha 05-cinco de junio del 2018, emitió Opinión Técnica Vázquez Esparza, con cédula profesional número 1886060 y complemento al estudio Hidrológico hidráulico externo realizado por el Ing. Mario Javier Badillo Ramos con cédula profesional N° 8681245, con fecha de septiembre del 2018.

3. Opinión Técnica Hidrológico el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio Hidrológico- Hidráulico, realizado en fecha julio del 2017-dos mil dieciséis, elaborado por la empresa Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial, manifestándose como responsable el Ing. Ricardo Vázquez Esparza, con cédula profesional número 1886060 y complemento al estudio Hidrológico hidráulico externo Mediente oficio número DPTDU/H 156/2018, de fecha 01-uno de octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnica Estructural.

2. Mediente oficio número DPT/E/146/MAYO/2018, de fecha 02-dos de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnica Estructural, el cual fue realizado conforme al plano y memoria de cálculo elaborada por el Ingeniero Roberto Francisco Monge Méndez con cédula N° 3674525, así como también Mecánica de Suelos elaborada por "tgc geotecnia, s. a. de c. v., firmado por la Ing. Elvira León Plata con cédula N° 1535287 e Ing. Ramona Alanís González, los cuales fueron presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad firmado por el Ing. Juan Treviño González con Cédula Profesional N° 1835662.

1. Mediente oficio número DPTDU/V/465/2018, de fecha 05-cinco de septiembre del 2018, emitió Opinión Técnico Vial, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos y Estudio de Movilidad de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

X.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados

IX.- Acompaña escrito de fecha 13-trece de diciembre del 2017-dos mil dieciséis, mediante el cual la Ingeniero Mayra Guadalupe Gerardo Valencia, con cédula profesional 6653983, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, identificado con el número de expediente catastral 11-012-001.

- mil dieciocho.
- Ingeniero Juan Treviño González, con cédula profesional N°1835662, de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2018-dos mil dieciocho.
- Estudio de Movilidad e Impacto Vial realizado por la empresa "eival" Estudios de Ingeniería y firmado por la San Vicente Sánchez con N° de Cédula profesional 1114748.
- de Monterrey y Carta responsiva de fecha 26 de Enero del 2018-dos mil dieciocho, firmado por el Ingeniero Jorge Estudio de Estabilidad de Taludes realizado en fecha enero del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por Geotecnia 8460104.
- Servicios Geológicos y realizado por el Ing. Geologo Juan Enrique Valdés Vigil con N° de Cédula Profesional 2018.
- Estudio Geológico realizado en fecha 10-diez de julio del 2017-dos mil dieciséis, elaborado por la empresa Vázquez Esparza, con cédula profesional número 1886060 y complemento al estudio Hidrológico hidráulico externo realizado por el Ing. Mario Javier Badillo Ramos con cédula profesional N° 8681245, con fecha de septiembre del

respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, Para la calle Artículo 123 deberá respetar su límite de propiedad formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 3.00 metros. En los estudios de vialidad Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en los ochavos).

XII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros para la construcción, durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañará **Póliza de seguro de responsabilidad Civil por Daños Terceros**, emitida por Seguros Banorte S.A de C.V. con número de Póliza STDN-070-1014829-1-1, con una vigencia desde el 06 de septiembre del 2018 hasta el 06 de septiembre del 2019.

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

ACUERDA:

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 **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR CON 378-TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 38-TREINTA Y OCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, para el inmueble ubicado en la **AVENIDA FRANCISCO I. MADERO N° 2655 COLONIA INDUSTRIAL**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 11-012-001**, con una superficie total de 3,486.00 metros cuadrados, y un área por construir de 49,962.81 metros cuadrados.

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

- 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 12 al 12 de 12), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- 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.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, 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 en el Municipio de Monterrey vigente, que señala 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: "...III. Mayor de 1000.00 metros cuadrados de construcción - 3-tres años...";* por lo que al tratarse la presente, de una construcción nueva de 49,962.81 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanos:



Handwritten initials and a checkmark.

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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. 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.
4. 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.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas 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.
6. 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 y las acciones, omisiones y las circunstancias de El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores sean 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 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. 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.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. 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.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
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 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.

15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente: "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . . "; De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

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

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) Deberá de respetar el uso de edificación para MULTIFAMILIAR CON 378-TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 38-TREINTA Y OCHO LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUADOS en el predio en cuestión.
- c) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- d) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas, los 460-cuatrocientos sesenta cajones que requiere como mínimo y el proyecto presenta 461-cuatrocientos sesenta y un cajones.

- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) 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.
- m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

g) Deberá cumplir con los lineamientos y recomendaciones señaladas por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-I/R-008/2018, de fecha 24-veinticuatro de enero del 2018-dos



Handwritten signature or initials.

- a) Para la Avenida Cristóbal Colón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la Av. Francisco I. Madero deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle Roble deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) Para la calle Artículo 123 deberá respetar su límite de acuerdo a escrituras.
 - e) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades, deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.
- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Monterrey 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/465/2018, de fecha 05-cinco de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, al estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Juan Treviño Gonzalez, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/465/2018, de fecha 05-cinco de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, al estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Juan Treviño Gonzalez, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que 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 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 sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/146/MAYO/2018, de fecha 02-dos de julio del 2018-dos mil dieciocho, 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 realice, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 9 segundo párrafo, 13, 15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que 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 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 sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en los ochavos).

- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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 este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- 5) El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
- 6) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 7) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 8) El proyecto deberá garantizar que cada vehículo pueda entrar y salir del Desarrollo en cualquier momento, sin necesidad de mover otro vehículo estacionado. Por lo anterior, el Proyecto no deberá contar cajones de estacionamiento dispuestos en filas vehiculares de 2 o más vehículos en batería tipo tandem.
- 9) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.
- 10) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá denegar las vehiculares o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que las vehiculares obstruyan la vía pública.
- Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.
- 11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) deberán tener 3.00 metros de ancho por carril de circulación, de acuerdo 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 y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00 seis metros.
- 12) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 13) Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
- 14) Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antideslizante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 15) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en las rampas vehiculares.
- 15) El proyecto deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, ya que presenta cajones en rampa.



Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una 3. Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

2. No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos de los movimientos de tierra.

1. Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

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

1. El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.

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

J) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 156/2018, de fecha 01-primero de octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

19) 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.

20) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes antes de entrar en funcionamiento el desarrollo.

a) El sumministro e instalación del total de señalamiento especificado en los planos de la propuesta vial autorizados.

b) Modernización de los semáforos de la intersección de Av. Colón y Calle Roble según se especifica en el plano de la propuesta vial aprobado.

17) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

18) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/ER101/VIII/2018, firmado por el Ingeniero Emanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 15 de agosto del 2018, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos.

16) Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Artículo 58. Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.

Artículo 58. Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.

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

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

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 apeguen a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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.

El predio se encuentra en zona de Riesgo Hidrológico Nulo (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1º Etapa, el cual fue inscrito en el Periódico oficial el 22 de marzo del año 2013), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio de aguas superficiales.

K) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G077/2018, de fecha 05-cinco de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

De acuerdo al Estudio Geológico de Servicios Geológicos y realizado por el Ing. Juan Enrique Valdés Vigil, con N° de Cédula Profesional: 8460104, La zona de estudio se encuentra la Llanura Costera del Golfo Norte en la Subprovincia de Llanuras y Lomertos donde se realizó una visita a campo con la finalidad de identificar el tipo de material geológico que aflora en el predio ya sean consolidados (rocas) o sueltos (suelos arcillosos).

La litología consiste en sedimentos limo-arcillosos y graves cementadas por carbonatos. El paquete puede alcanzar los 12m. de espesor, y sobreyace a un basamento rocoso de lutitas cretácicas que suponen buena capacidad de carga. Se definen pequeños escurrimientos en los sectores norte y centro del terreno por lo que el proyecto deberá implementar eficientes sistemas de drenaje pluvial para conducir el agua hacia zonas seguras, sin afectar vialidades, ni lotes colindantes, respetando las recomendaciones.

El terreno se encuentra dentro de un área que presenta una susceptibilidad de grado muy bajo, por lo que no supone condición de riesgo por deslizamiento.

De acuerdo los Memorandos 1 y 2 del Estudio de Mecánica de Suelos de Geotecnia de Monterrey y realizado el Ing. Jorge San Vicente Sánchez con N° de Cédula Profesional: 1114748, se realizaron 2 sondeos exploratorios hasta una profundidad máxima de 25.00 m. la estratigrafía del subsuelo está compuesta por arcillas de diferentes coloraciones tales como: café semioscuro, café claro, limosa café claro, limo arenoso café claro, limo arenoso, gravas y arenas en limo café claro, arcilla residual de lutita, todas ellas mezcladas con puntos de carbonatos, nódulos de carbonatos,



J. J. J.

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 Residuos.
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.
1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- Durante la etapa de construcción.**

L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el número de oficio 3665/2018 dentro del dictamen LTA-000142/2018, de fecha 10-diez de octubre del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE A LOS ARTÍCULOS 52,53, 54, 55, 56, 57, 59 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

El factor de seguridad obtenido para la falla general circular es $FS = 2.7, 3.1, 4.2$ y 4.6 . El cual es muy superior al $FS = 1.5$ que se requiere para condiciones a corto plazo.

Para conocer el comportamiento del sistema durante la construcción, se deberá contar con un sistema de monitoreo topográfico instalado en la corona de los taludes y en los edificios contiguos. El sistema deberá consistir en líneas de colimación y puntos de control.

Se deberá revisar la sobrecarga impuesta en la corona de los taludes, supuesta en el cálculo.

En caso de que se observen humedades en las caras del talud y como medida de prevención se deberán instalar drenes de 6m. de longitud formados por tubo PVC de 2" de diámetro, ranurados y envueltos en una camisa de geotextil. Su ubicación coincidirá con la ubicación de las humedades.

El sistema de excavación, perimetral para alojar el muro de contención, deberá ser por etapas.

De acuerdo al Análisis de Estabilidad de Taludes elaborado por Geotecnia de Monterrey y firmado por el Ing. Jorge San Vicente Sánchez con N° de Cédula profesional 1114748, se recomienda tender el talud a 60°. Este sistema se completará con la aplicación de una capa de concreto lanzado de 5.00 cm. De espesor, reforzada por 2 mallas electrosoldadas tipo 6x6/1010.

Se recomienda una cimentación a base de pilas coladas in situ, desplantadas a 20.00 m. diseñadas con capacidad de carga admisible de 1818 ton. Hasta 3410 ton.

De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por fgs geotecnia, S.A. DE C.V. y firmado por la Ing. Elvira León Plata con N° de Cedula Profesional: 1535287 e Ing. Ramona Alanís González, se realizaron 2 sondeos exploratorios hasta una profundidad máxima de 25.00 m. La estratigrafía del subsuelo está compuesta por arcilla carbonatada, conglomerado, lutita degradada y roca lutita.

De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por fgs geotecnia, S.A. DE C.V. y firmado por la Ing. Elvira León Plata con N° de Cedula Profesional: 1535287 e Ing. Ramona Alanís González, se realizaron 2 sondeos exploratorios hasta una profundidad máxima de 25.00 m. La estratigrafía del subsuelo está compuesta por arcilla carbonatada, conglomerado, lutita degradada y roca lutita.

gravas y en carbonatos de consistencia media a muy dura, por último y hasta la profundidad máxima explorada se encontró la lutita verde olivo, gris verdosa, altamente alterada, con la estructura original del macizo y en partes degradada a residual de mala a regular calidad. Se obtuvieron valores de hasta más de 40 golpes en la prueba de penetración estándar. No se detectó el nivel de aguas freáticas hasta la profundidad máxima explorada.

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. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad. 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.ni.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 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.

Generales

15. Deberá ingresar el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y una vez obtenido su resolutive, deberá presentar copia ante esta dependencia.

16. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.1.5, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

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

18. 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.

Ruido y/o Vibraciones

19. 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.

20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-

1994), siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (horario para el multifamiliar) y para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

21. 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.

22. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

24. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

25. 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.

26. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

27. 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.

Emissiones al Aire

28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

32. 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

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

34. 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.

35. 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.

36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

38. Deberá respetar el arbolado ubicado en las banquetas del predio (de acuerdo a oficio presentado el día 22 de mayo del presente año), de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

39. De acuerdo al plano presentado el proyecto no cuenta con área jardínada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar con 01-un árbol de la especie encino con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 293-doscientos noventa y tres árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 293 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondiente (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

Imagen Urbana

40. 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



82/14

41. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

TERCERO. - Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **3-tres años** no se ejerce el derecho por ella concedido, 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.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aceptar a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades 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 al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SSS/AEDC/gm