



No. de Oficio: SEDUE 17405/2021
Expediente Administrativo L-000297-21

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO LEGAL DE
"BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME
GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 74516.
DOMICILIO: LIBERTAD No. 110 INT. B, CENTRO DE SAN PEDRO EN GARZA
GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 29-veintinueve días del mes de septiembre del año 2021-dos mil veintiuno.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000297-21**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de agosto del 2021-dos mil veintiuno, por el apoderado legal de " **BANCA AFIRME, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, AFIRME, GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FIDEICOMISO No. 74516**, como fiduciaria de los inmuebles ubicados en **PRIVADA SANTA MARÍA NO. 210 DE LA COLONIA SANTA MARÍA EN ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales **70)22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 Y 22-088-028**; solicitud mediante la cual se pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR**, respecto de los inmuebles descritos con superficies de **762.13 m2, 1,103.33 m2, 252.50 m2, 252.50 m2 y 762.63 m2**, formando una superficie total de **3,133.59 metros cuadrados**, donde fue autorizada una construcción de **37,810.00 metros cuadrados** y se desea ampliar una construcción de **7,323.40 metros cuadrados**, que generan un total de **45,133.40 metros cuadrados**; acompañando los siguientes:

ANTECEDENTES

- a) Copia del Instructivo, emitido dentro del Expediente Administrativo **L-1150/99**, de fecha 24-veinticuatro de Agosto de 2001-dos mil uno, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual autoriza la Licencia de Uso de Suelo para Multifamiliar, Comercio y Servicios (Oficinas y Restaurantes), para los predios ubicados en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María en la Ciudad de Monterrey, N.L., identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028,
- b) En fecha 23-veintitres de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, se emite Oficio **SEDUE 8599/2018**, dentro del Expediente Administrativo No. **L-000206-18**, por el que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza las Licencias Municipales de Uso de Suelo, de Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) y Uso de Edificación para Multifamiliar (47 Unidades Tipo Vivienda), (08) Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, (03) Restaurantes, (21) Oficinas y Hotel (131 Habitaciones, para los predios identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, ubicado en la Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, Monterrey, Nuevo León.

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

CONSIDERANDO

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 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracciones III y V, 235 Fracción II, 236 fracción II, 237, 312, 314, 315, 316, 323 fracciones I a V, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 399, 402 primer y ultimo parrafo, Transitorios Quinto y Octavo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 60, 64, 65, 72, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II, 30, 41, 53, 54, 58, 64, 94, 95, 96, 126 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 Municipal de Monterrey.

II. Que, de acuerdo a los antecedentes descritos en el propio apartado, el predio en cuestión cuenta con diversas autorizaciones que fueron anteriormente descritas, las cuales consecuentemente le generan un derecho adquirido que se reconoce a favor del solicitante, ya que queda consagrado a través de las autorizaciones descritas, entre ellas la autorización con número de expediente L-1150/99, en la que le fueron señalados los siguientes lineamientos: **Coefficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.) de 90%**; **Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) Libre**; **densidad de 120 viviendas como máximo**, por ende, en respeto a ese derecho adquirido serán considerados dichos lineamientos, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: *"QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"*, así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: *"ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"*, y por tanto, resulta factible el uso solicitado y por ello, se entra al estudio de la presente solicitud para fijar los lineamientos correspondientes.

III. De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, se hizo constar que la construcción se encuentra sin uso al momento de la visita, losas de sótanos y planta baja terminadas y se apegan a lo marcado en el plano y no se pueden constar los cajones de estacionamiento.

IV. Que el proyecto presenta el siguiente desglose de áreas:

	Autorizado	Modificación	Totales
Sótano 4	0.00 m2	751.30 m2	751.30 m2
Sótano 3	2,178.00 m2	2,125.15 m2	2,125.15 m2
Sótano 2	2,178.00 m2	2,396.31 m2	2,396.31 m2
Sótano 1	2,178.00 m2	2,395.73 m2	2,395.73 m2
Planta Baja	1,750.00 m2	1,743.10 m2	1,743.10 m2
Nivel 1	2,100.00 m2	2,024.67 m2	2,024.67 m2
Nivel 2	2,030.00 m2	2,024.67 m2	2,024.67 m2
Nivel 3	2,030.00 m2	2,024.67 m2	2,024.67 m2
Nivel 4	2,030.00 m2	2,024.67 m2	2,024.67 m2
Nivel 5	2,030.00 m2	2,024.67 m2	2,024.67 m2
Nivel 6	2,120.00 m2	1,927.49 m2	1,927.49 m2
Nivel 7	1,220.00 m2	1,520.03 m2	1,520.03 m2
Nivel 8	1,920.00 m2	1,520.03 m2	1,520.03 m2
Nivel 9	1,340.00 m2	1,935.97 m2	1,935.97 m2



Nivel 10	1,082.00 m2	1,571.61 m2	1,571.61 m2
Nivel 11	1,082.00 m2	1,571.61 m2	1,571.61 m2
Nivel 12	1,082.00 m2	1,413.82 m2	1,413.82 m2
Nivel 13	1,920.00 m2	1,513.18 m2	1,513.18 m2
Nivel 14	1,340.00 m2	1,513.18 m2	1,513.18 m2
Nivel 15	1,340.00 m2	1,515.77 m2	1,515.77 m2
Nivel 16	1,240.00 m2	1,362.98 m2	1,362.98 m2
Nivel 17	1,140.00 m2	1,418.16 m2	1,418.16 m2
Nivel 18	1,140.00 m2	1,557.67 m2	1,557.67 m2
Nivel 19	1,340.00 m2	1,571.61 m2	1,571.61 m2
Nivel 20		1,571.61 m2	1,571.61 m2
Nivel 21		1,571.61 m2	1,571.61 m2
Nivel 22		542.13 m2	542.13 m2
Total	37,810.00 m2	45,133.40 m2	45,133.40 m2

V. Que el proyecto presentado deberá seguir respetando la densidad, los lineamientos y obligaciones que le fueron impuestos al otorgar las autorizaciones con las que cuenta el inmueble, y que para la superficie de 3,133.59 metros cuadrados, lo hace de la siguiente manera:

Lineamientos	3,133.59 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.90	2,820.23	0.76	2,396.31	Si Cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	LIBRE	LIBRE	14.40	45,133.40	Si Cumple
ÁREA LIBRE	0.10	313.36	0.24	737.28	Si Cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.05	156.68	0.05	163.52	Si Cumple
DENSIDAD	120 VIVIENDAS MAXIMO		118 VIVIENDAS		Si Cumple

VI. Que el proyecto presentado sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron señalados en los antecedentes precitados, pues cabe señalar que la construcción no sobrepasa la norma señalada en la L-1150/99 precitada; de igual forma, la demanda de estacionamiento, el proyecto la sigue cumpliendo, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 447 - CAJONES	OPINIÓN Si cumple	
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE			
Habitación Multifamiliar	1 CAJON	2 VIV	118 VIV	59 - CAJONES			
Locales Comerciales y de Servicios Agrupados	20.00	M2	1242.00 M2	62 - CAJONES			
Restaurante	30.00	M2	378.38 M2	13 - CAJONES			
Oficinas Administrativas	20.00	M2	3372.74 M2	169 - CAJONES			
REQUIERE	Total = *303- CAJONES						

*Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.**

VII. Los interesados, allegan los siguientes documentos:

- Oficio No. **DPCE-SAP-J/R-342/2020**, de fecha 14-catorce de Octubre del 2020-dos mil veinte, mediante el cual la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el emitió dictamen tomando como base el informe de la inspección vía análisis de riesgos practicada por el C. Ing. Miguel Ángel Barbosa López, Asesor Externo, registrado bajo el número DPCE-APF-226/2019, otorgando: **MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**, con ubicación en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028.
- Plano y Oficio No. **DIVYM/SA116/IX/2021**, de fecha 23-veintitres de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por medio del cual la **Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad**, de la Dirección General de Inspección de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad de Monterrey, otorgó el **Visto Bueno**, al proyecto de señalización, adecuaciones viales y Semaforización, condicionando a cumplir con los requisitos, 1. El solicitante se compromete al suministro y la instalación del total del señalamiento y dispositivos para el control de tránsito especificados en el plano autorizado, 2. El solicitante se compromete a llevar a cabo las adecuaciones de acuerdo a los planos autorizados, 3. El solicitante se compromete a la instalación total del sistema de semaforización con estructuras nuevas de semáforo tipo PS-1 sencillas, incluyendo todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento, mismo que deberá estar operando en su totalidad al termino del proyecto, ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Estudio de **Memoria de Cálculo Estructural**, de fecha Junio del 2020-dos mil veinte, realizado por la Ing. Sarah Victoria López Adams, con número de Cédula Profesional 6663962, manifestando su responsabilidad sobre el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Estudio de **Mecánica de Suelos**, de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, realizado por el Ing. Juan Diego Huerta Cortez, con número de Cédula Profesional 10051045, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- Estudio de **Impacto Vial y Movilidad**, de fecha Octubre del 2020-dos mil veinte, realizado por el Ing. Pablo Ernesto Aneyba López, con número de Cédula Profesional 2014298 y 001093, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en Monterrey, N.L.
- Estudio de **Análisis de Taludes**, de fecha 23-veintitres de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, realizado por el Ing. Rosbell Iván Chapa Arce, con número de Cédula Profesional 6675427, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en Monterrey, N.L.
- Estudio de **Riesgos Geológicos y Geotécnicos**, de fecha 06-seis de Octubre del 2020-dos mil veinte, realizado por el Ing. Rosbell Iván Chapa Arce, con número de Cédula Profesional 6675427, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en Monterrey, N.L.
- Estudio **Hidrológico e Hidráulico**, de fecha Octubre del 2020-dos mil veinte, realizado por el Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez, con número de Cédula Profesional 6412819, manifestando su responsabilidad por el estudio presentado, en el predio ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en el Municipio de Monterrey, N.L.
- El interesado acompaña escrito de fecha 01-primer de Agosto del 2021-dos mil veintiuno, firmado por el Arq. Federico Patrón Gallardo, con número de Cédula Profesional 2221956, en donde se manifiesta como **Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico y Director Responsable de la Obra del proyecto** para la modificación y ampliación de la construcción ubicada en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70)



22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en el Municipio de Monterrey, N.L.

• El interesado acompaña **Póliza de Responsabilidad Civil contra terceros** No. TSA735360000, con vigencia desde el día 27-veintisiete de Noviembre del 2019-dos mil diecinueve, hasta el 27-veintisiete de Mayo del año 2022-dos mil veintidós, amparando la construcción ubicada en los predios ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, en el Municipio de Monterrey, N.L.

VIII. Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

• **Alineamiento vial** de fecha 01-primero de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, respecto a los predios ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificado bajo el número de expediente catastral (70) **22-088-013**, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, y deberá respetar para la calle Privada Rincón de Santa María, un ancho total de 14.00 metros, 7.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

• **Alineamiento Vial** en fecha 26-veintiseis de Julio del 2017-dos mil diecisiete, respecto a los predios ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificado bajo el número de expediente catastral (70) **22-088-023**, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Privada Santa María deberá respetar un ancho total de 14.00 metros, 7.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

• **Alineamiento Vial** en fecha 26-veintiseis de Julio del 2017-dos mil diecisiete, respecto a los predios ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificado bajo el número de expediente catastral (70) **22-088-024**, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Privada Santa María deberá respetar un ancho total de 14.00 metros, 7.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

• **Alineamiento Vial** en fecha 26-veintiseis de Julio del 2017-dos mil diecisiete, respecto a los predios ubicado en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificado bajo el número de expediente catastral (70) **22-088-028**, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, para la calle Privada Rincón de Santa María deberá respetar un ancho total de 14.00 metros, 7.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

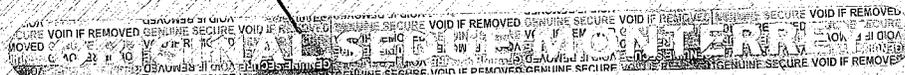
• **Dictamen Técnico Vial**, emitido por Oficio **DPTDU/V/358/2021**, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por el cual, conforme a la documentación presentada por el solicitante el proyecto es Factible en materia de vialidad, conteniendo el alineamiento vial correspondiente.

• **Dictamen Técnico Estructural** emitido mediante oficio número **DPTDU/E/192/SEPTIEMBRE/2021** de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, atendiendo al plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. Sarah Victoria López Adams, con número de Cédula Profesional 6663962, como Aseor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizada por el Ing. Juan Diego Huerta Cortez con número de Cédula Profesional 10051045, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.

• **Opinión Técnico Geológica-Geotécnica** emitido mediante oficio número **DPTDU/G142/2021**, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, realizado conforme a la información presentada por el solicitante. Los estudios fueron realizados por el Ing. Rosbell Iván Chapa Arce (No. Cédula 6675427), Estudio de Riesgo Geológico-Geotécnicos y Análisis de Estabilidad de Taludes, por el Ing. Juan de Dios Rodríguez Rodríguez (No. Cédula 6412819), Estudio de Mecánica de Suelos, los cuales se manifiestan responsables.

• **Opinión Técnico Hidrológica-Hidráulica** emitida mediante oficio número **DPTDU/H159/2021**, de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, realizado conforme a la información presentada por el solicitante. El cual fue realizado conforme al Estudio Hidrológico realizado por el Ing. Juan Diego Huerta Cortez (No. Cédula 10051045), el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas.

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:



Mediante Oficio Número 2957/2021, dentro del Dictamen LTA-000321/2020 de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitió dictamen en materia ambiental, en el que se indican **los lineamientos técnico 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.

IX. Que atendiendo lo anterior, la **Modificación y Ampliación del proyecto de Construcción**, consiste en lo que se señala en la tabla descrita en el considerando IV de esta resolución y **Uso de Edificación (Ampliación) para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (de 8 a 16 Unidades), Restaurantes (3 Unidades), Oficinas Administrativas (de 21 a 37 Unidades) y Multifamiliar (de 47 a 118-Unidades Tipo Departamentos), por tanto, del análisis a que fue sujeto, se estima el cumplimiento de los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 1997-2000, en lo referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Área Libre, Área Jardinada, así como la normatividad de estacionamiento.**

Por tanto, de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría 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 la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE CONSTRUCCION(MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN(AMPLIACIÓN) PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR,** respecto de los inmuebles descritos con superficies de 762.13 m², 1,103.33 m², 252.50 m², 252.50 m² y 762.63 m², formando una superficie total de 3,133.59 metros cuadrados, ubicado en **PRIVADA SANTA MARÍA NO. 210 DE LA COLONIA SANTA MARÍA EN ESTA CIUDAD** e identificados con los expedientes catastrales **70)22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 Y 22-088-028;** donde fue autorizada una construcción de 37,810.00 metros cuadrados y se autoriza ampliar una construcción de 7,323.40 metros cuadrados, que generan un total de **45,133.40** metros cuadrados.

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

A) En cuanto a la construcción:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario 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.**
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 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.



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.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción 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.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1- un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aun que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

19253



20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

21. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

22. 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

27. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del 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 profesionista dará fé, 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).

B. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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, altura de las edificaciones, etc.).

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 **Locales Comerciales y de Servicios Agrupados (16 Unidades), Restaurantes (3 Unidades), Oficinas Administrativas (37 Unidades) y Multifamiliar (118-Unidades Tipo Departamentos)** en el predio en cuestión.

4. 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.

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **303-trescientos tres cajones de Estacionamiento**, que requiere el proyecto. Con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y de 3.80 x 5.00 metros para personas discapacitadas.

6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **156.68 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.

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 contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**

10. 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.



11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

C. Deberá respetar lo indicado en la Opinión Técnica Estructural con oficio DPT/E/192/SEPTIEMBRE/2021, de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memoria 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 par 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 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, 10, 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 colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

D. En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/358/2021, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 1) El proyecto presenta un antecedente autorizado para la Licencia L-206/18 de fecha 23 de Octubre del 2018. El proyecto presentado a revisión en la presente Licencia respeta las áreas viales autorizadas en el mencionado antecedente, agregando un nivel más de estacionamiento pero manteniendo la misa distribución vial. Considerando lo anterior, se da visto bueno a la nueva propuesta vial presentada condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones, mismas que figuran dentro el instructivo y acuerdo de la Licencia L-206/18.
- 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 ésta Secretaría.
 - a) Para la calle Privada Santa María deberá respetar un ancho total de 14.00 metros, 7.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.
 - b) Para la calle Privada Rincón de Santa María deberá respetar un ancho total de 14.00 metros, 7.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

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

- 3) El Predio cuenta con afectación vial por las dos vialidades colindantes, las cuales están previstas dentro del Plan de



Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones "En las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada y/o estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables".

El propietario quedará condicionado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, y a habilitarla como vía pública.

4) 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.

5) 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.

6) 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-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;

IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

7) 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.

8) 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.

9) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

10) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salidas a los usuarios.

11) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.

Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

12) Los accesos vehiculares (entrada y salida) 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 o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

13) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

14) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de conformidad con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

15) Tomando en cuenta la forma de las rampas que comunican a los niveles de estacionamiento, y con el fin de permitir una circulación funcional de los vehículos, el Proyecto deberá cumplir con los artículos 67 y 68 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey

Artículo 67.- Los pasillos de circulación en curva deberán tener un radio de giro mínimo de 7.50 siete metros y cincuenta centímetros al eje del carril interior y una anchura mínima libre de 3.50-tres metros y cincuenta centímetros.

Artículo 68.- Para rampas helicoidales o curvas el radio de giro mínimo al eje del carril interior deberá ser mínimo de 7.50 metros, la anchura mínima del carril interior deberá ser de 3.50 metros, con una sobre elevación máxima del 10%.

16) 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.

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

18) 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.

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. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/SA116/IX/2021, firmado por Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 23 de Septiembre del 2021, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos:

- a) El suministro e instalación del total de señalamiento especificado en los planos de la propuesta vial autorizados.
- b) Habilitar la conexión de la calle Privada Santa María entre el Blvd. Díaz Ordaz y el Blvd. Antonio L. Rodríguez para tener las vialidades necesarias para satisfacer la generación de viajes del propio desarrollo.
- c) Habilitar la conexión de la calle Rincón de Santa María entre el Blvd. Díaz Ordaz y el Blvd. Antonio L. Rodríguez que se propone en el plano de señalamientos y adecuaciones viales.

20) 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.

21) 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.

E. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el No. 2957/2021, dentro del expediente LTA-000321/2020, de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

- 1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.



2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
4. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
5. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
6. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCó, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
8. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
9. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
10. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
11. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
12. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
13. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
14. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
15. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
16. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
17. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
18. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
19. 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.
20. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el



reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

21. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.

22. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remétimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.

23. 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

24. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 de la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019. NAE).

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

26. En caso de que las áreas comerciales y restaurantes pretendan utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

27. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.4.2, 3.9, 3.1, 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.

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

29. 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

30. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

31. 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 (horario para multifamiliar y departamentos) y de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 22:00 horas (horario común para locales comerciales restaurantes y oficinas).

32. 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.



33. 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

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

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

36. 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.

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

38. 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

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

40. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

44. 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

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

46. 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.

47. 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.

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

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

Reforestación

50. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 224-doscientos veinticuatro árboles); y debido a que los cajones están bajo construcción, se repusieron los 224 encinos (en la licencia anterior L-206-18) 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

51. 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.

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



F. En materia de Geología deberá respetar lo señalado en el oficio DPTDU/G142/2021, de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a lo siguiente:

- De acuerdo al Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio No se encuentra en una zona de Riesgo Geológico. Deberá proveer una década supervisión de obra aunado a adecuados constructivos con la finalidad de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la vivienda y su entorno urbano inmediato.
- El día 24 de Septiembre del 2021 se presentó a esta dirección, los estudios de Estabilidad de Taludes y Mecánica de Suelos con las correcciones solicitadas.
- De acuerdo a los planos y a los estudios presentados, se observó que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que se deberán seguir todas las recomendaciones emitidas en los estudios con el objetivo de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno.
- Es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 de Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

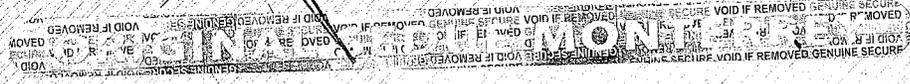
G. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/H159/2021, de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

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

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones. 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 a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

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



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 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.

De acuerdo al visor del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1era Etapa, el cual fue inscrito en el Periódico Oficial el 22 de marzo del año 2013, el sur del Predio No se encuentra en una zona de Riesgo Hidrometeorológico.

H. En cuanto a materia de Protección Civil, deberá respetar y cumplir con lo señalado por la **Dirección de Protección Civil del Estado**, mediante el No. **DPCE-SAP-J/R-342/2020**, de fecha 14-catorce de Octubre del 2020-dos mil veinte, por el que emitiera dictamen tomando como base el informe de la inspección vía análisis de riesgos practicada por el C. Ing. Miguel Ángel Barbosa López, Asesor Externo, registrado bajo el número DPCE-APF-226/2019, otorgando: **MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**, para la construcción del proyecto de Demolición, con ubicación en la calle Privada Santa María S/N, Colonia Santa María, identificados bajo los Expedientes Catastrales No. (70) 22-088-013, 22-088-022, 22-088-023, 22-088-024 y 22-088-028, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el Oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia quien deberá informarse de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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 correspondientes.

CUARTO. Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el expediente L-1150/99, de fecha 24-veinticuatro de Agosto de 2001-dos mil uno, como los señalado en el No. de Oficio SEDUE 8599/2018, Expediente Administrativo No. L-000206-18, de 23-veintitres de Octubre del 2018-dos mil dieciocho, en todo aquello que no se oponga a la presente.

QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el 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.



SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, toda vez para que pueda surtir efectos esta autorización.

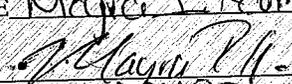
OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

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


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

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Imelda Patricia Chapo García en su carácter de Aprobada siendo las 4:14 horas del día 29 del mes de Septiembre del 2011

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Magno J. Rodríguez López
FIRMA 
No. DE GAFETE 117122

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE IMELDA PATRICIA CHAPO GARCIA
FIRMA 