



INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE CHRISTUS MUGUERZA
SISTEMAS HOSPITALARIOS, SA DE CV, CON DOMICILIO EN
BELISARIO DOMINGUEZ, No. 2602, COLONIA JARDIN, EN MONTERREY, N.L.
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 26-veintiseis días del mes de febrero del año 2021-dos mil veintiuno-----
VISTO. -Para resolver el expediente administrativo No. L-000025-20, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 28-veintiocho de enero del 2020-dos mil veinte por la C. Maria Lorena Peña Sánchez, en su carácter de representante legal de la sociedad denominada **CHRISTUS MUGUERZA SISTEMAS HOSPITALARIOS S.A. DE C.V.** quien se ostenta como propietario del inmueble ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ, S/N, COLONIA JARDIN**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 11-239-012** solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **Licencias de USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA UNIDAD MEDICA Y CONSULTORIOS MEDICOS**; respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 3,807.95 metros cuadrados, y 22,495.13 metros cuadrados por construir.

ANTECEDENTES

- En fecha 04-cuatro de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, bajo el número de expediente administrativo TM-000121-18, esta Secretaría, aprobó la **DEMOLICION TOTAL**, de una construcción total de 2,015.00 metros cuadrados, en el predio identificado con el número de expediente catastral (70) 11-239-012, ubicado en la calle Alpes N° 2606, Colonia Jardín, Monterrey N.L.
- En fecha 04-cuatro de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, bajo el número de expediente administrativo TM-000122-18, la Dirección de Control Urbano de esta Secretaría, aprobó la **DEMOLICION TOTAL**, de una construcción total de 1,834.00 metros cuadrados, en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 11-239-001, ubicado en la calle Privada Muguerza N° 744 A, B Y C, Colonia Jardín, Monterrey N.L.
- Presenta copia simple de instructivo y plano mediante el cual esta Secretaría aprobó la Fusión en 01-una porción de los siguientes predios: lote identificado con el número de expediente catastral **11-239-012** con superficie de 1,248.45 metros cuadrados, lote identificado con el número de expediente catastral **11-239-006** con superficie de 247.50 Y 1,003.00 metros cuadrados y lote identificado con el número de expediente catastral **11-239-001** con superficie de 1,318.00 metros cuadrados, para formar 01-un Lote con superficie de 3,807.95 metros cuadrados, ochavo 1 de 4.50 metros cuadrados y ochavo 2 de 4.50 metros cuadrados; colindantes a las calles Belisario Domínguez (Antes Lic. José Benítez y Calzada Circunvalación), Los Alpes y Privada Muguerza de la Colonia Jardín en la Delegación Centro Distrito Urbano Obispado; lo anterior dentro del número de oficio 10777/SEDUE/2019 y número de expediente administrativo **S-137/2018**.

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 1, 7, 11, 136 fracción I, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracciones I a XIV, 260, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 402 y lo dispuesto por los artículos Quinto y Octavo Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.15, 15 fracciones I y II, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 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 V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, IV, 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 I, 20, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35,

10986



36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 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 al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO** en una Zona Clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **3.15.4 CONSULTORIOS MEDICOS** es considerado como **PERMITIDO**, y **3.15.2 UNIDADES MEDICAS**, es considerado como **CONDICIONADO**.

Ahora bien y toda vez que el giro de **UNDADES MEDICAS**, que en el presente caso nos ocupa, se agrupa en la categoría de **CONDICIONADO**, por lo que le son aplicables los requerimientos del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, los cuales cumple de la siguiente manera:

Requerimiento II. Este requerimiento se satisface toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen bajo número de oficio **0289/2021** dentro del dictamen **LTA-000081/2020** de fecha 09-nueve de Febrero del 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual indica los lineamientos en materia ambiental que deberá cumplir al inicio de actividades.

Requerimiento III. De acuerdo a la Opinión Técnico Vial con número de oficio **DPTDU/V/210/2020** de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2020-dos mil veinte, se considera Factible el proyecto desde el punto de vista vial, además se indican las recomendaciones para buen funcionamiento del mismo.

Requerimiento IV. Cumple con este requerimiento ya que presenta dictamen favorable de parte de La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-601/2019 de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, 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 Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Unidad Médica y Consultorios, ubicado en el Belisario Domínguez N° 2602, Lote 001, Manzana 239, Col. Obispado, en el Municipio de Monterrey; identificado con el expediente catastral 11-239-001; 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.

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 01-primero de febrero del 2020-dos mil veinte, se hace constar que el predio solicitado se encuentra baldío y sin uso, aun no se inicia con trabajo alguno de construcción. Aún no se habilitan los cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto de edificación se pretende realizar en un inmueble con superficie de **3,807.95** metros cuadrados, y 22,495.13 metros cuadrados por construir; lo anterior conforme al plano presentado por la solicitante y que forma parte integral de expediente citado al epígrafe de esta resolución.

V.- Que el Proyecto de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción solicitado **CUMPLE** con los lineamientos urbanísticos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, de acuerdo a lo siguiente:

Superficie a Dictaminar : Lineamientos	3,807.95 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	3,046.36	0.28	1,068.41	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	9,519.88	2.409	*9,173.58	SI cumple
AREA LIBRE	0.20	761.59	0.72	2,739.54	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	380.80	0.12	459.93	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	HASTA 08- NIVELES		**08- NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		*** (Dictamen) 6.30 METROS		SI cumple



El proyecto al CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) cumple con lo establecido en el Artículo 48 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual cita que el CUS no será aplicable las superficies destinadas para estacionamiento Subterráneo, teniendo un área de construcción total de 22,495.13 metros cuadrados menos el estacionamiento cubierto de 13,321.55 metros cuadrados resultando un CUS de 9,173.58 m2.

** En cuanto al número de niveles y la altura de conformidad con el Artículo 36 y Artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, establece que: Artículo 36.- segundo párrafo del apartado de Notas, establece que "El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo" y Artículo 39.- La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como los tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones." El proyecto presenta un nivel más de cubos de elevadores y escaleras por lo que no se contabiliza de acuerdo al artículo 39 del reglamento de Zonificación y Uso de Suelo. Así mismo y, de acuerdo a los planos del proyecto presentado se indica en los cortes arquitectónicos que desde el punto más alto del terreno y trazando una línea horizontal hacia el edificio por desarrollar se tiene que si cumple en la torre solicitada, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

*** (Dictamen) De acuerdo a Oficio N° DPTDU 1189/2020 de fecha 29 de Junio del 2020, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano en el cual indica que, de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, es factible autorizar una altura prevista de 6.30 metros lineales.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Obispado cumple de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON:	OPINIÓN
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
UNIDAD MEDICA	4	CAMA	31-CUBICULOS (01-cama por cubículo)	08-CAJONES	332-CAJONES	SI CUMPLE
CONSULTORIOS	0.5	CONSULTORIO	84-CONSULTORIOS	168-CAJONES		
REQUIERE	Total =176-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.- Que dentro del expediente en el que se actúa, obran anexados en autos los siguientes documentos presentados por el solicitante:

- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-601/2019 de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2019-dos mil diecinueve, 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 Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para Unidad Médica y Consultorios, ubicado en el Belisario Domínguez N° 2602, Lote 001, Manzana 239, Col. Obispado, en el Municipio de Monterrey; identificado con el expediente catastral 11-239-001; 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.
- El interesado acompaña oficio número 2452/SPMARN-IA/20 de fecha 14-catorce de Diciembre del 2020-dos mil veinte, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual autorizó de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental EL PROYECTO. Lo anterior en un predio con



superficie total de 3,807.95-tres mil ochocientos siete punto noventa y cinco metros cuadrados, ubicado en la calle Belisario Domínguez número 2602 entre las calles Muguierza y Alpes en la Colonia Obispado en el municipio de Monterrey, Nuevo León, señalando las condicionantes y términos que deberá cumplir en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutivo aportado en su momento por el interesado.

- El interesado acompaña Póliza número, expedida por la empresa denominada AXA Seguros, con vigencia desde el día 20 de Enero del 2020 hasta el 17 de Junio del 2022.

VIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes dictámenes:

- Alineamiento vial con fecha del 11 de Julio del 2018, el cual establece:
 - a) Para la Avenida Belisario Domínguez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Alpes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la Privada Muguierza deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) Deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades.NOTA: Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio (en los ochavos)
- Mediante oficio número DPTDU/V/210/2020 de fecha 24 de Abril del 2020, se emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos y Estudio de Movilidad e Impacto Vial firmado por el Ingeniero Ricardo F. Martínez, con Cédula Profesional N°2710595 y Oficio DIV/SA061/ III/2020, firmado por el Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de la DGI, de fecha 31 de marzo del 2020.
- Oficio número DPT/E/275/SEPTIEMBRE/2020, de fecha 27 de Octubre del 2020, se emitió **Opinión Técnica Estructural**, el cual fue realizado conforme planos, Memoria de Calculo realizada por el Ing. Luis Felipe Veja Avalos, con cedula profesional 10998105, como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos elaborado por "RGT" y realizado por la Ing. Ernesto Monsiváis Contreras con cedula profesional N° 5204881, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.
- Oficio número DPTDU/G118/2020, de fecha 26 de Octubre del 2020, emitió **Opinión Técnica Geológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por "RGT", y realizado por la Ing. Ernesto Monsiváis Contreras y el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con cedula profesional N° 5204881 y 9027136 y Estudio Geológico de fecha octubre del 2020, elaborado y firmado por el Ing. Juan Carlos Martínez Vásquez con Cedula Profesional N°8684158, Estudio de Estabilidad de Taludes elaborado por "RGT" de fecha Agosto del 2020, firmado por el Ing. Rafael Garza Treviño con Cedula Profesional N° 114932.
- Oficio número DPTDU/H 119/2020, de fecha 10 de Octubre del 2020, emitió **Opinión Técnica Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio Hidrológico-Hidráulico, realizado en fecha Enero del 2020 elaborado por la empresa CONSULTORIA AQUA, manifestándose como responsable el Ing. Raúl Conde Rivera, con cédula profesional número 9872745.

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen en materia de Ecología en fecha 09-nueve de febrero del 2021-dos mil veintiuno, con oficio número 0289/2021, dentro del dictamen LTA.-000081/2020, mediante el cual concluye que deberá cumplir con las obligaciones y lineamientos señalados en dicho dictamen.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se considera **FACTIBLE** el uso de suelo solicitado; por lo que la suscrita Secretaria 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 **AUTORIZA las Licencias de USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y USO DE EDIFICACIÓN PARA UNIDAD MEDICA Y CONSULTORIOS MEDICOS**; respecto del inmueble ubicado en la calle **BELISARIO DOMINGUEZ, S/N, COLONIA JARDIN**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 11-239-012** el



que tiene una superficie de 3,807.95 metros cuadrados, y 22,495.13 metros cuadrados de construcción y de uso de edificación para el giro solicitado.

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) En cuanto a la **Construcción** queda condicionado a lo siguiente:
- 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.
 - La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
 - Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para **UNIDAD MEDICA Y CONSULTORIOS MEDICOS** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
 - De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 Fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** contados a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
 - Deberá 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.).**
 - 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.
 - Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud, el cual señala lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de la obra (Obra Terminada).
 - Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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.
 - 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.**
 - No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 - Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
 - 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.
 - Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino,



- de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- o) 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 para 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.
 - p) 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
 - q) Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - r) **Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.**
 - s) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización
 - t) **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 aún que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
 - u) **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.**
 - v) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- B) En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:**
- 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 proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Obra Nueva) para **UNIDAD MEDICA Y CONSULTORIOS MEDICOS.**
 - 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).
 - d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 176- cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 07-cajones de 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes como mínimo y el proyecto presenta 332-cajones (23- cajones para personas con capacidades diferentes) tal y como lo indica en los planos del proyecto presentado.
 - e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 - f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
 - g) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 - h) Deberá conservar 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.
 - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
 - k) 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.



- Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) 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.
- o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
- C) En materia de Seguridad Civil, deberá cumplir con los lineamientos y recomendaciones señaladas por la **Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León**, mediante oficio DPCE-SAP-J/R-601/2019, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2019-dos mil diecinueve emitió dictamen en el cual otorga MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD GENERALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DE SEGURIDAD QUE DEBERAN IMPLEMENTAR DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN para el establecimiento que nos ocupa, 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 dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- D) Deberá respetar lo indicado en la **Opinión Técnica Estructural con oficio DPT/E/275/SEPTIEMBRE/2020 de fecha 27 de Octubre del 2020, 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 316, 318 y 319 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E),fracción IV inciso C), 16 fracciones I,II Y III, 17,20,22,42,49 Y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 - 2.- Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones 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, 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 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 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.-Es responsabilidad del propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículo 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.
- E) **En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio DPTDU/V/210/2020 de fecha 24 de Abril del 2020, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**
- 1) 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - a) Para la Avenida Belisario Domínguez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Alpes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle Priv. Muguierza deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) Deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades.



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

- 2) El proyecto contempla su acceso vehicular por la calle Privada Muguerza la cual de acuerdo al plano de la estructura vial del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 es clasificada como vía Local. Al respecto y tomando en cuenta que de acuerdo con el artículo 71 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, *los predios que colinden con vías subcolectoras o de mayor jerarquía y que se ubiquen en esquina, no deberán tener entradas ni salidas para vehículos por calles locales, salvaguardando los usos habitacionales. La anterior obligación no será aplicable en el Centro Metropolitano o en los lugares donde el dictamen de seguridad vial diga lo contrario y que no afecte directamente a los residentes de la zona*, y considerando el dictamen de seguridad vial presentado donde se señala la compatibilidad y la no afectación a usos habitacionales, se da visto bueno a la propuesta de acceso por la mencionada vialidad, condicionado a cumplir con la recomendación de eliminar el estacionamiento sobre la vía pública colindante al predio aumentando la capacidad vial de esta vía en el tramo colindante al acceso.
- 3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 4) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
- 5) Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. 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.

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.

- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) Los cajones deberán estar claramente delimitados con pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 9) Los accesos vehiculares (entrada y salida) al estacionamiento y a los cajones deberá estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y 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 salida 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 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



- 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) al desarrollo y a los niveles de estacionamiento 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.
Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
 - 13) La rampa de acceso al estacionamiento con el Artículo 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, contemplando una transición del 6 % de pendiente.
ARTICULO 59. Para salidas o entradas a estacionamientos que comuniquen mediante rampas vehiculares con la vía pública, se deberá considerar una transición con pendiente máxima del 6-seis por ciento en un tramo horizontal de 3.60-tres metros y sesenta centímetros como mínimo de longitud entre el límite de la rampa y el alineamiento vial.
 - 14) Las rampas vehiculares que dan acceso los niveles de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima del 15 % de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
ARTICULO 57. En las edificaciones que contemplen rampas vehiculares que comuniquen a sus zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad.
 - 15) Dado que el proyecto presenta cajones de estacionamiento dispuestos deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, ya que presenta cajones en rampa.
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.
 - 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.
 - 17) Las rampas vehiculares deberán permitir el paso de dos vehículos simultáneamente en direcciones opuestas. Por lo anterior queda condicionado a cumplir con el artículo 67 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
 - 18) 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, en los pasillos de circulación y en las rampas vehiculares.
 - 19) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de 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.
 - 20) 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 DIVYM/SA061/III/2020, firmado por el Ingeniero Emmanuel Acevedo Ojeda, Director de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial de fecha 31 de Marzo del 2020 y al plano respectivo revisado por la mencionada Dirección, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos antes de entrar en operaciones:
 1. Suministro e instalación del total de señalamiento vertical y horizontal especificado en el plano de la propuesta vial autorizado.
 2. Construcción de las adecuaciones viales de acuerdo a lo especificado en el plano de la propuesta vial autorizado.
 3. Tramitar los permisos necesarios ante la Secretaría de Servicios Públicos para la realización de obras en la vía pública. Se anexa plano de señalamiento autorizado por la Dirección de señalamiento autorizado por la Dirección de Ingeniería Vial y Movilidad de la Secretaría de Infraestructura Vial.
 - 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.



22) Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga y equipos de construcción ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.

F) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 119/2020 de fecha 10 de Octubre del 2020, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico e Hidráulico realizado por el Ing. Raúl Conde Rivera (Cédula 1117527) con fecha de Enero del 2020 y diseño de estructuras pluviales realizado por el Ing. Pedro Luis Flores García (Cédula 5943399) con fecha de septiembre 2020. Se reitera la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materiales de Responsabilidades.

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., eso 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 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.

El Predio no se encuentra en zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª Etapa, el cual fue inscrito en el Periódico Oficial el 22 de marzo del año 2013), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones presentes en los estudios de ingeniería.

G) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G118/2020, de fecha 26 de Octubre del 2020, 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:

1.- Estudio Geofísico:

Estudio realizado por la Ing. Nuria Angélica Espinosa Flores con N° de Cedula Profesional: 5814670 en donde se encontró lo siguiente:

- Se generaron cinco secciones geoelectricas que permiten identificar nueve materiales geológicos presentes en el subsuelo. Se identificaron rellenos con arcilla, limos, intercalaciones de roca lutita con caliza y por último la roca caliza masiva. Se determinó que el área de estudio se encuentra en una zona estable con capas geológicas homogéneas anisotrópicas.

2.- Estudio de Mecánica de Suelos:

Estudios realizados por el Ing. Ernesto Monsiváis Contreras y el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con N° de Cédula Profesional: 5204881 y 9027136 respectivamente, en donde se encontró lo siguiente:

- Se lleva a cabo la revisión del Estudio de Mecánica de Suelos, en donde se observa que se realizaron 4 sondeos hasta una profundidad máxima 35.0m, se determinaron las propiedades del suelo. Se recomienda utilizar una cimentación a base de zapatas aisladas, desplantadas a partir de 15.00m., se podrán diseñar con una capacidad de carga admisible de 1.40 hasta 30 kg/cm².

3. Estudio Geológico:



Estudio realizado por el Ing. Juan Carlos Martínez Vásquez con N° de Cédula Profesional: 8684158 en donde se encontró lo siguiente:

- Se determinó que la litología en este predio, pertenece a un material erosionado, arrastrado y posteriormente depositado por procesos naturales, provenientes de las partes altas de los cerros de la S.M.O (Sierra Madre Oriental) que rodean al predio teniendo edades Cuaternarias. La presencia de sedimentos aluviales que se encuentran cubriendo con un gran espesor indeterminado sobre la roca, hace imposible determinar las estructuras en roca que pudieran afectar la construcción, sin embargo, los suelos altamente consolidados o suelos densos hacen posible el desplante del tipo de obra que se desea desarrollar. Se determinó que el terreno en su estado actual se ubica dentro de un área que presenta una susceptibilidad de grado bajo, por lo que no se supone condición de riesgos por deslizamientos.

4. Análisis de Estabilidad de Taludes.

Estudio realizado por el Ing. David Alejandro Ortiz Esparza con N° de Cédula Profesional: 6544939, en donde se encontró lo siguiente:

- Para la estabilidad de taludes, se utilizó el programa Bishop. Los resultados obtenidos arrojaron que no se pueden realizar cortes sin ningún refuerzo. Por lo que se procederá a colocar pilotes perimetrales en los cuatro lados de los taludes con separación de 1.50m. de centro a centro entre cada pilote y arriostrados mediante el sistema Top Down. El espacio de la separación libre entre cada pilote se procederá a colocar los muros curvos de retención.
- Se obtuvieron factores de seguridad de hasta 1.59 el cual es mayor al mínimo recomendado (1.5).

Conclusiones:

1. Geología:

- 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 adecuada supervisión de obra aunado a adecuados procedimientos constructivos con la finalidad de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la vivienda y su entorno urbano inmediato.
- El día 26 de Octubre del 2020 se presentó a esta dirección, el estudio geológico y el análisis de estabilidad de taludes con las correcciones solicitadas.
- De acuerdo a los planos y a los estudios presentados, se observa que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que deberá seguir lo mencionado en el estudio presentado 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 apege a lo presentado para su autorización, tal y como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- La licencia de construcción sólo permite el desarrollo en el Predio donde el Solicitante acredite como Propietario con base en el Artículo 316 Fracción I, Capitulo Cuatro de las Facticibilidades y Licencias de Uso de Suelo, Construcciones y Edificación, Sección Segunda del Proyecto Ejecutivo arquitectónico o Licencia de Construcción de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

H) **En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 0289/2021 dentro del Dictamen LTA-000081/2020 de fecha 09 de Febrero del 2021, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a ésta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

Visto oficio número 2452/SPMARN-IA/20 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos naturales, el día 14 de diciembre de 2020 y notificado a la SEDUE donde se le comunica al promovente entre otras cosas sobre la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental consistente en la preparación del sitio y construcción de un edificio de 8-ocho niveles planta baja y sótano1, destinado al asentamiento de consultorios de distintas especialidades médicas ; presento a usted los lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (obra nueva) y Edificación para **Unidad Médica y Consultorios** del expediente administrativo L-025/2020 de un predio ubicado en Belisario Domínguez No. 2602 Col. Jardín de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 11-239-012.-

**Durante la etapa de construcción. -
Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).**

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

10971



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 construcción (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
4. 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.
5. Los residuos provenientes de 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, 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 construcción deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, 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 construcción, 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 obras de construcción que correspondan a la clasificación grande (ver Tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en la NAE.
10. 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).
11. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
12. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
13. 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, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
14. 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).
15. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
16. 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).
17. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
18. En caso que se generen lodos producto de la actividad de construcción, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, éstos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
19. El almacenamiento de material a granel en la obra de construcción deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la



- dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
20. 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.
 21. 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.
 22. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
 23. La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables en las áreas viales (numeral 7.1, inciso b del NAE).
 24. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
 25. 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.
 26. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
 27. 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).
 28. 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.
 29. 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.
 30. 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 (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.
 31. 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.
 32. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento 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.
 33. 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

34. 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, por



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).

35. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Licencias Municipales de Uso de Suelo, construcción (obra Nueva) y uso de edificaciones para Unidad Médica y Consultorios**" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 2452/SPMARN-IA/20).
36. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Licencias Municipales de Uso de Suelo, construcción (obra Nueva) y uso de edificaciones para Unidad Médica y Consultorios**".
37. En caso de pretender 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.
38. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
39. 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

40. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
41. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 07:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
42. 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.
43. 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

44. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
45. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
46. 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.
47. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
48. 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

49. Deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
50. No se deberán percibir olores en predios colindantes.

Contaminación del Agua

51. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario, pluvial o a la vía pública.
52. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
53. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
54. 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,



...sas, 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

- 55. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
- 56. 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.
- 57. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.
- 58. 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.
- 59. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 60. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 61. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco 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 166-ciento sesenta y seis árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 166 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

Imagen Urbana

- 62. 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.
- 63. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella 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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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 apereibimiento 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.

10973

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY



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

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria Desarrollo Urbano y Ecología Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

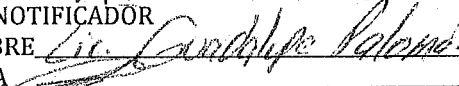

ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Ramiro
Rivera Villarreal siendo las 10:10 horas del día 07
del mes de Marzo del 2021.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Lic. Guadalupe Salgado

FIRMA 

GAFETE 52277

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE Ramiro Rivera Villarreal

FIRMA 