



2015-2018

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION NORTE - DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD

No. De Oficio: 00766/SEDUR/2016

No. De Expediente: L-119/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: JOSE GONZALEZ VALDES Y GABRIELA NEIRA TREVIÑO

Domicilio: COCOTERA, 104, RESIDENCIAL CUMBRES LAS PALMAS, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 8120613274

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: JOSÉ GONZÁLEZ VALDES Y GABRIELA NEIRA TREVIÑO

Domicilio: COCOTERA, 104, RESIDENCIAL CUMBRES LAS PALMAS, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 8120613274

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. JOSE DE JESUS GARCIA GARZA

Teléfono: 81501384

Domicilio: BRAVO, 205, SAN NICOLAS DE LOS GARZA

Ced. Prof: 295508

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capitulo Tercero de las funciones Resposables de Obra, Artículo 48 del Reglamento para la Construcción de Monterrey, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: TALLER

SUPERFICIE DEL PREDIO: 1092.75 M2

Datos de Construcción: AMPLIACION

Autorizada:	63.30	m2
Por Construir:	775.30	m2
TOTAL:	838.60	m2

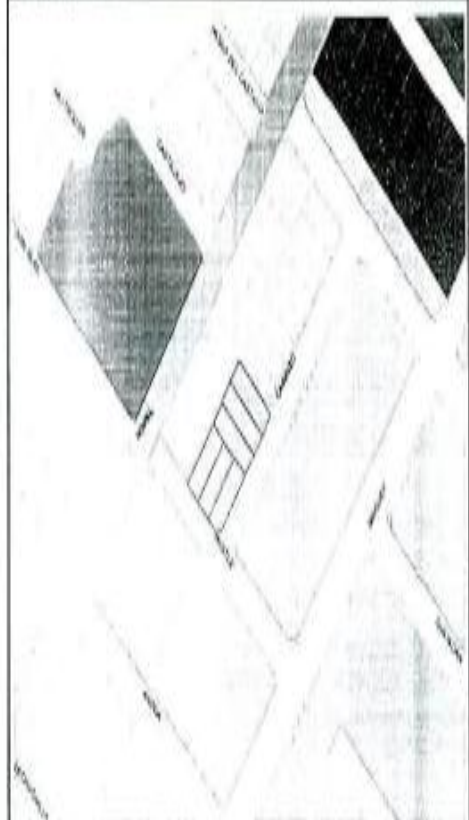
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: PASTILE

Numero Oficial: 212

Colonia: MIRASOL

Exh. Catastral: 86-131-012, 013, 014, 015, 016, 017.



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **02-DOS AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 11 DE FEBRERO DE 2016

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. GABRIEL EUGENIO TODD ALANIS

LTC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

El horario de atención pública es de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas.

000028



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C.C JOSE GONZALEZ VALDES Y GABRIELA NEIRA TREVIÑO

CON DOMICILIO EN LA CALLE COCOTERA No. 104
COLONIA RESIDENCIAL CUMBRES LAS PALMAS,
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 11-once días del mes de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-119/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de Marzo del 2015-dos mil quince, por los **C.C JOSE GONZALEZ VALDES Y GABRIELA NEIRA TREVIÑO**, en su carácter de propietarios de los inmuebles ubicados en la calle **CARRIZO S/N ESQUINA CON PAISTLE, COLONIA BARRIO MIRASOL SECTOR 1**, en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **86-131-012, 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 Y 86-131-017**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 6,731-seis mil setecientos treinta y uno, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2014-dos mil catorce, y con Escritura Pública Número 6,846-seis mil ochocientos cuarenta y seis, de fecha 14-catorce de Marzo del 2014-dos mil catorce, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en éste Municipio; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO** (para los predios identificados con los números expedientes catastrales 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 y 86-131-017), **DE CONSTRUCCIÓN** (modificación al proyecto autorizado, que consiste en la reubicación del área de construcción autorizada, en el predio identificado con el número de expediente catastral 86-131-012 manteniendo los mismos metros cuadrados; ampliación en el predio identificado con el expediente catastral 86-131-012 y obra nueva para los predios identificados con los números de expedientes catastrales 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 y 86-131-017) y de **USO DE EDIFICACIÓN PARA TALLER DE SOLDADURA**, en todos los predios citados, los cuales cuentan con las siguientes superficies 168.75, 180.00, 180.00, 188.00, 188.00 y 188.00 metros cuadrados respectivamente, que en conjunto conforman una superficie total de 1,092.75 metros cuadrados, con una construcción total de 838.60 metros cuadrados, de los cuales 63.30 metros cuadrados, están previamente autorizados y 775.30 metros cuadrados son por construir.

ANTECEDENTES

En fecha 18-dieciocho de Agosto del 2014-dos mil catorce, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó dentro del Expediente Administrativo CH-001226-14, la Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar con 63.30 metros cuadrados, en el predio ubicado en la calle Paistle Colonia Barrio Mirasol Sector 1, e identificado con el expediente catastral 86-131-012, con una superficie de 168.75 metros cuadrados.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

En fecha 8-ocho de Diciembre de 2014-dos mil catorce, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizó dentro del Expediente Administrativo TM-000421-14, la construcción de Barda Menor a 2.00 metros de altura por 147.00 metros lineales, en los predios ubicados en la calle Paistle Colonia Barrio Mirasol Sector 1, e identificados con los expedientes catastrales 86-131-013 al 017.

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 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción IV punto 4.1, Artículo 15 fracción II, 16, 19 fracciones I, II, III y IV 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 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 y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción II, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C), del Orden Legal del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE , DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en una Zona Clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado para **4.1.4 TALLER DE SOLDADURA**, se considera como **CONDICIONADO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **II.- CONDICIONADOS:** aquellas que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes".

III.- Ahora bien, cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el artículo 19, contempla para los usos del suelo condicionados para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: "I.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Predominancia: En una distancia mínima de 100 metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las Obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección civil o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU), zona de Servicios y Comercio (CS), Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZT), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente".

IV.- Considerando lo indicado para usos condicionados en los término señalados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos legales, el predio en cuestión se encuentra ubicado en una zona clasificada como **HMM-Habitacional Mixto Medio**, por lo tanto son aplicables los requerimientos I, II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; mismos que se subsanan de la siguiente manera: **Requerimiento I.** De acuerdo a las distancias mencionadas en dicho requerimiento, y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaría, se constató que por la calle Paistle, de los 300.00 metros lineales totales (100%), 205.00 metros lineales (68%) corresponden a uso distinto al habitacional unifamiliar habitado, y 95.00 metros lineales (32%) son de uso habitacional unifamiliar habitado, además de que uno de los lotes adyacentes al predio no tiene uso Habitacional Unifamiliar; y por la calle Carrizo, de los 110.00 metros lineales (100%), 110.00 metros lineales corresponden a uso distinto al habitacional unifamiliar habitado, con lo cual se da por satisfecha dicha predominancia. **II. Contaminación:** En el presente caso, la Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-109/2015, de fecha 23-veintitrés de Abril del 2015-dos mil quince, emitió dictamen en el cual se indican los lineamientos en materia ambiental a respetar, mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución. **III. Impacto Vial:** La Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DT/V/227/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, en el cual considera factible el proyecto desde el punto de vista vial, condicionado al cumplimiento de las recomendaciones indicadas en dicho oficio, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **IV. Seguridad:** La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/466/15-M, Tarjeta Folio No. 299/15-M, Expediente No. PC/1426/12/15 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, emite dictamen otorgando los lineamientos en materia de Protección Civil para Taller de Soldadura, a ubicarse en la calle Paistle, Colonia Mirasol, en este Municipio de Monterrey, identificados con los expedientes catastrales 86-131-012, 013, 014, 015, 016 y 017.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 838.60 metros cuadrados en dos niveles, conforme a la siguiente distribución de áreas: Planta Baja, con una construcción de 63.30 metros cuadrados se encuentra el área de taller de soldadura (doble altura), recepción, sala de espera, archivo, oficinas, baños,



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

cuarto de herramientas, estacionamiento con capacidad para 06-seis cajones, de los cuales 03-tres cajones están techados y 03-tres descubiertos. Planta Alta, con una construcción de 775.30 metros cuadrados, se encuentra el área de vestidores, baño, almacén, y la techumbre del taller de soldadura.

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 1,092.75 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (819.56 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.71 (775.30 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.5** (2,731.87 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.77 (838.60 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (273.19 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.29 (317.45 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (131.13 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (134.25 metros cuadrados).

Por otra parte cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 5, y el proyecto presenta 2-dos niveles, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cuenta con una altura máxima de 3.00 metros en el área de oficinas, 8.80 metros en el área de taller, y 7.50 metros en el área de estacionamiento, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DT 244/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que para distribución arquitectónica presentada para el proyecto es factible autorizarse la altura prevista de 8.80 metros en el área de taller y de 7.30 metros en el área de estacionamiento, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, para el giro de Taller de soldadura, requiere 01-un cajón por cada 285 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo cual analizado el proyecto, de un área de 575.30 metros cuadrados, resultan 2-dos cajones requeridos; y para el giro de Oficinas, requiere 01-un cajón por cada 45.00 metros de unidad básica de servicio, por lo tanto para un área de 30.00 metros cuadrados, requiere 1-un cajón, dando la exigencia de un total de 03-tres cajones de exigencia, y el proyecto soluciona con 6-seis cajones de estacionamiento dentro del predio.

VIII.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 10-diez de Julio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el predio actualmente no tiene uso, se realizó avance de construcción en barda perimetral, desplante de muros en área de oficina (los cuales cuentan con autorización previa de acuerdo al apartado de antecedentes de esta resolución), encontrándose detenidos los trabajos de construcción al momento de la inspección. De acuerdo con el avance si corresponde con plano, únicamente el acceso, se encuentra en el ochavo.

IX.- Atento a lo señalado en el considerando inmediato anterior, los interesados acompañan escrito de fecha 19-diecinove de Octubre del año 2015-dos mil quince, mediante el cual manifiestan entre otras cosas, lo siguiente: *"... SOLICITO LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE LICENCIA DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) PARA TALLER DE SOLDADURA, ASI COMO TAMBIEN REGULARIZAR LA BARDA EXCEDENTE DE DICHO INMUEBLE, YA QUE SE PRESENTO UN PERMISO PARA 2.00M PERO SE ELEVO LA ALTURA A 2.50 POR LO CUAL PRESENTO EL REPORTE ESTRUCTURAL PARA REGULARIZAR LA BARDA, ASI COMO TAMBIEN EL ACCESO DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHICULOS, YA QUE SEGUN EL ART. 49 EL REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERA SER RESUELTO AL INTERIOR DEL PREDIO, ASI COMO TODAS LAS MANIOBRAS DE ACCESO Y SALIDA; ESTO CON LA FINALIDAD DE NO OBSTRUIR UNO O MAS CARRILES DE LA CIRCULACION VIAL. YA QUE SEGUN LA INSPECCION REALIZADA AL PREDIO EL ACCESO DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHICULOS SE ENCUENTRA POR EL OCHAVO, DICHO ACCESO SE MODIFICARA UNA VEZ AUTORIZADA LA LICENCIA Y CONSTRUCCIÓN CAMBIÁNDOLO POR LA CALLE CARRIZO EL CUAL TENDRÁ UN ANCHOI DE 6.00M..."*



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-109/2015, de fecha 23-veintitrés de Abril del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Memoria de Cálculo Estructural, realizada por el Arquitecto Juan Antonio Mejía Serna, con cédula profesional 8292834, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito de fecha Febrero del 2015, anexo al mismo; así mismo acompaña el Estudio de Mecánica de suelos, de fecha de 30 de Junio del 2014, elaborado por la empresa "LASYCSA" Laboratorio de Suelos y Concretos S.A, a través del Ingeniero José Ignacio Rincón López, con cédula profesional 345343.

XII.- Acompaña escrito de fecha 26-veintiséis de Marzo del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Arquitecto José de Jesús García Garza, con cédula profesional 295508, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para taller de soldadura a ubicarse en la calle Paistle, Colonia Mirasol Sector 1, en el municipio de Monterrey, en los predios identificados con los números de expedientes catastrales 86-131-012, 013, 014, 015, 016 y 017.

XIII.- En base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/329/JUNIO/2015 de fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

Mediante oficio número DT/V/227/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

Mediante oficio número DT/H 105/2015 de fecha 14-catorce de Abril del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno, en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme al Plano del proyecto presentado por el solicitante; condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XIV.- En fecha 29-veintinueve de Agosto del 2014-dos mil catorce, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Paistle, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la calle Carrizo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad NO se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 25-veinticinco de Marzo del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala lo siguiente: *"POR ESTE MEDIO HAGO DE SU CONOCIMIENTO MI COMPROMISO PARA ADQUIRIR EL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN A DESARROLLARSE EN EL PREDIO DE MI PROPIEDAD, UBICADOS EN LA CALLE PAISTLE NO. 213, DE LA COLONIA MIRASOL DE ESTE MUNICIPIO DE MONTERREY, Y EN LOS CUALES ESTOY SOLICITANDO LA LICENCIA DE CONSTRUCCION (AMPLIACIÓN PARA EL USO DE TALLER DE SOLDADURA)".*

XVI.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/466/15-M, Tarjeta Folio No. 299/15-M, Expediente No. PC/1426/12/15 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, emitió dictamen otorgando los lineamientos en materia de Protección Civil para Taller de Soldadura, a ubicarse en la calle Paistle, de la Colonia Mirasol Sector 1, en este Municipio de Monterrey, N.L, en los predios identificados con los expedientes catastrales 86-131-012, 013, 014, 015, 016 y 017, 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 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, 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 **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO** (para los predios identificados con los números expedientes catastrales 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 y 86-131-017), **DE CONSTRUCCIÓN** (modificación al proyecto autorizado, que consiste en la reubicación del área de construcción autorizada, en el predio identificado con el número de expediente catastral 86-131-012 manteniendo los mismos metros cuadrados; ampliación en el predio identificado con el expediente catastral 86-131-012 y obra nueva para los predios identificados con los números de expedientes catastrales 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 y 86-131-017) y de **USO DE EDIFICACIÓN PARA TALLER DE SOLDADURA**, para los inmuebles ubicados en la calle **CARRIZO S/N ESQUINA CON PAISTLE, COLONIA BARRIO MIRASOL SECTOR 1**, en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **86-131-012, 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 Y 86-131-017**, los cuales cuentan con las superficies de 168.75, 180.00, 180.00, 188.00, 188.00 y 188.00 metros cuadrados respectivamente, que en conjunto conforman una superficie total de 1,092.75 metros cuadrados, con una construcción total de 838.60 metros cuadrados, de los cuales 63.30 metros cuadrados, están previamente autorizados y 775.30 metros cuadrados son por construir.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-119/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de Marzo del 2015-dos mil quince, por los **C.C JOSE GONZALEZ VALDES Y GABRIELA NEIRA TREVIÑO**, en su carácter de propietarios de los inmuebles ubicados en la calle **CARRIZO S/N ESQUINA CON PAISTLE, COLONIA BARRIO MIRASOL SECTOR 1**, en esta ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **86-131-012, 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 Y 86-131-017**, acreditándolo mediante la Escritura Pública Número 6,731-seis mil setecientos treinta y uno, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2014-dos mil catorce, y con Escritura Pública Número 6,846-seis mil ochocientos cuarenta y seis, de fecha 14-catorce de Marzo del 2014-dos mil catorce, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en éste Municipio; solicitud mediante la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO** (para los predios identificados con los números expedientes catastrales 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 y 86-131-017), **DE CONSTRUCCIÓN** (modificación al proyecto autorizado, que consiste en la reubicación del área de construcción autorizada, en el predio identificado con el número de expediente catastral 86-131-012 manteniendo los mismos metros cuadrados; ampliación en el predio identificado con el expediente catastral 86-131-012 y obra nueva para los predios identificados con los números de expedientes catastrales 86-131-013, 86-131-014, 86-131-015, 86-131-016 y 86-131-017) y de **USO DE EDIFICACIÓN PARA TALLER DE SOLDADURA**, en todos los predios citados, los cuales cuentan con las siguientes superficies 168.75, 180.00, 180.00, 188.00, 188.00 y 188.00 metros cuadrados respectivamente, que en conjunto conforman una superficie total de 1,092.75 metros cuadrados, con una construcción total de 838.60 metros cuadrados, de los cuales 63.30 metros cuadrados, están previamente autorizados y 775.30 metros cuadrados son por construir.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "*La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación:...Fracción II.- De 251 metros cuadrados hasta 1,000 metros cuadrados de construcción-02 años....*", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 775.30 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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

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. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas 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 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 3ª, 3b, 4ª, 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, 4ª, 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 le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege 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. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

E. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el 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).

F. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/329/JUNIO/2015 de fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que 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 apege a lo presentado para su autorización.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

G. 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 **TALLER DE SOLDADURA**, 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 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento** con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los **3-tres cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto**.
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 cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
12. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
13. 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.

H. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/227/2015, de fecha 13-trece de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 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 Paistle deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Carrizo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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.
4. El acceso vehicular deberá contar con un ancho mínimo de 6.00 metros, ya que se propone la entrada y salida vehicular por el mismo punto. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
5. Las entradas y salidas vehiculares deberán realizarse siempre de frente, por lo que cualquier maniobra de reversa deberá realizarse dentro del predio.
6. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
7. El pasillo de circulación vehicular por presentar cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
8. Respecto a los vehículos que suministrarán refacciones, así como los vehículos de recolección de desechos, deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
9. Tomando en cuenta las dimensiones del taller y su área de trabajo, solo deberá dar servicio a vehículos ligeros. No deberá ser utilizado por vehículos mayores de 6.00 metros de longitud.
10. De conformidad con el Artículo 42 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, Queda prohibido dar mantenimiento o servicio mecánico a vehículos en la vía pública.
11. El propietario y los encargados del establecimiento quedan obligados a no tener vehículos estacionados fuera del predio en espera de ser atendidos.
12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
13. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador y que deberán coordinarse para su respectiva instalación con la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, a fin de garantizar la adecuada operación vial y brindar seguridad para los peatones de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

la zona colindante al desarrollo. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

14. 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.

I. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-109/2015, de fecha 23-veintitrés de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación.-

1. 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.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. 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.
5. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
6. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
7. 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.
8. 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

9. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
10. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en área para tal fin dentro de la propiedad.
11. 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

12. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
13. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 08:00 a 18:00

8.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

horas.

14. 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.
15. 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

16. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
17. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
18. 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.
19. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
20. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
21. 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.

Contaminación del Agua

22. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
23. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
24. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
25. 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

26. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
27. 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.
28. 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.
29. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
30. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

31. Deberá de respetar el arbolado existente dentro del predio, en caso de que algún árbol interfiera con el proyecto, deberá tramitar su retiro o poda ante esta Dirección.
32. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 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 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 05-cinco árboles de las características arriba mencionadas (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.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Imagen Urbana

33. 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.
34. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

J. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 105/2015 de fecha 14-catorce de Abril del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual otorgó al proyecto, el visto bueno en materia de drenaje pluvial; mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto presentado por el solicitante; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:

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

- 1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 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, además se recomienda interrumpir la verticalidad de las bajantes pluviales mediante una desviación mayor a 60° con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída.
- 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

B) 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:

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

C) Así mismo, 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.

D) 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.

E) 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

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro. CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

- K. En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio No. DPC/466/15-M, Tarjeta Folio No. 299/15-M, Expediente No. PC/1426/12/15 de fecha 20-veinte de Marzo del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; 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. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

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 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OCTAVO: 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



ING. GABRIEL EUGENIO TODO ALANIS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS / AEDC / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José González Valdez, siendo las 9:40 horas del día 17 del mes de Marzo del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela Nuñez
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE 72144

EL C. NOTIFICADO
NOMBRE José González Valdez
FIRMA [Signature]

12-0000