



LICENCIA DE CONSTRUCCION

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ADMINISTRACION MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DISTRITO OBISPADO

No. De Oficio: SEDUE/2775/2016

No. De Expediente: L-267/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. I.B.M., BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDELCOMISO 851-01118

Domicilio: AV. ROBLE Nº 300 DESPACHO 1505, TORRE ALTA, VALLE DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Teléfono: 83 40 90 41

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A. I.B.M., BANREGIO GRUPO FINANCIERO FIDELCOMISO 851-01118

Domicilio: AV. ROBLE Nº 300 DESPACHO 1505, TORRE ALTA, VALLE DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Teléfono: 83 40 90 41

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. JORGE A. ESTEVEZ ANCIRA

Teléfono: 83 43 96 32

Domicilio: VASCONCELOS Nº 650 PB CP 2 VALLE DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Ced. Prof: 2487407

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 321 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Circos como Responsables de obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso:

LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS
AGRUPADO, RESTAURANTES, OFICINAS Y
MULTIFAMILIAR (45-CUARENTA Y CINCO
DEPARTAMENTOS)

DEMOLICION Y OBRA NUEVA

EXISTENTE:	1,267.00	m2
POR DEMOLER	1,267.00	m2
POR CONSTRUIR	24,135.15	m2
TOTAL:	24,135.15	m2

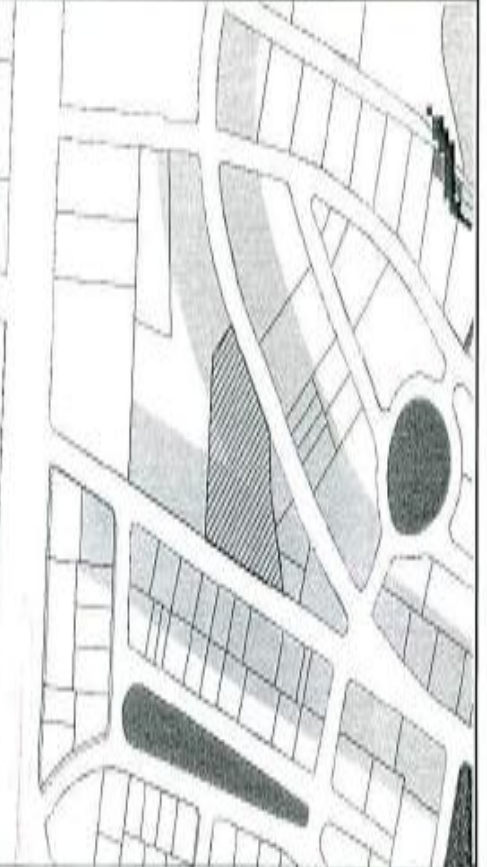
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: AVENIDA BELISARIO DOMINGUEZ

Numero Oficial: 2725, 2725-1 AL 2725-131

Colonia: OBISPADO

Exp. Catastral: 70) 11-212-010



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **03-TRES AÑOS** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. el **8 DE SEPTIEMBRE DEL 2016**

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

22144

El horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 1 de 18

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO
REGIONAL DE MONTERREY, S.A. I.B.M., BANREGIO
GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO N° 851-01118
CON DOMICILIO EN LA CALLE AVENIDA DEL ROBLE,
N° 300, DESPACHO 1505, COLONIA TORRE ALTA,
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L.
P R E S E N T E.-**

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 24-veinticuatro días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-267/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de Junio del 2015-dos mil quince, por la **C. LUCIA CELESTE NAVARRETE GUERRA** en su carácter de Apoderada Legal de la institución denominada "**BANCO REGIONAL DE MONTERREY**", **S.A., I.B.M BANREGIO GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO N° 851-01118**, en su carácter de **FIDUCIARIA**; del inmueble ubicado en la **AVENIDA BELISARIO DOMINGUEZ N° 2725, COLONIA OBISPADO**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-212-010**; solicitud con la que pretenden obtener la autorización de la **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (45-CUARENTA Y CINCO DEPARTAMENTOS), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS** respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 4,787.00 metros cuadrados, con una construcción total de 24,135.15 metros cuadrados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 19,038-diecinueve mil treinta y ocho, de fecha 07-siete de Marzo del año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público suplente adscrito a la Notaría Publica Número 62-sesenta y dos, con ejercicio en San Pedro Garza García Nuevo León; la cual contiene Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de la señora Maria Concepcion Montemayor Treviño Viuda de Riestra a favor de la C. MERCEDES VERA ZORRILLA para un predio ubicado en la calle Belisario Domínguez, con una superficie de 4,787.00 metros cuadrados y con el expediente catastral 11-212-010
2. Escritura Pública número 97,231-noventa y siete mil doscientos treinta y uno, de fecha 25-veinticinco de Febrero del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Publica Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, de la sociedad Inmobiliaria Plaza Obispado, S.A de C.V., así como se otorgan poderes a favor de Ricardo Rafael Lopez Canales y Reynaldo Javier Farias de la Garza
3. Escritura Pública número 104,027-ciento cuatro mil veintisiete, de fecha 18-dieciocho de Septiembre del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Publica Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato Fideicomiso Irrevocable de Administración para la Realización de un Desarrollo Inmobiliario con Reserva de Dominio, que celebran la **C. MARIA MERCEDES VERA ZORRILLA** como Fideicomitente y Fideicomisario A, los **C.C. RICARDO RAFAEL LOPEZ CANALES, REYNALDO JAVIER FARIAS DE LA GARZA, RICARDO LOPEZ ZORRILLA Y MAURICIO LOPEZ ZORRILLA** y la sociedad denominada **INMOBILIARIA PLAZA OBISPADO, S.A. DE C.V.,** como Fidelcomitente y Fideicomisarios B; así mismo comparece el **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., I.B.M., BANREGIO GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO N° 851-01118** como la **Fiduciaria.**

000014
9
8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 2 de 18

- Escritura Pública número 104,068-ciento cuatro mil sesenta y ocho, de fecha 18-dieciocho de Septiembre del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 129-ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, en el Estado de Nuevo León; en la cual se otorgan poderes a Lucia Celeste Navarrete Guerra, por parte de **BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., I.B.M., BANREGIO GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO N° 851-01118.**

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 2 inciso d), 11, 12 fracción I, 13, 14 fracción II punto 2.3, Artículo 15 fracción I y 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 VII, 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 III, 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 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

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 SUR, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una Zona Clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR (45-CUARENTA Y CINCO DEPARTAMENTOS) Y 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se consideran como **PERMITIDOS** y **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** y **3.4.5 RESTAURANTES**, se consideran como **CONDICIONADOS**; 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:** aquellos 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. Predominancia:**



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2776/2016
EXP. ADM. L-287/2015
Página 3 de 18

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 **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, por lo tanto son aplicables los requerimientos 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 II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio 3133/2016 dentro del dictamen LTA-000260/2015, de fecha 12-dos de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número DPTDU/V/127/2016, de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Protección Civil de Nuevo León, A.C., mediante reporte No. DPCE-CAE-J/D-163-2015, de fecha 20 de Mayo 2015 emitió dictamen, mediante el cual señala los lineamientos y recomendaciones en materia de protección civil que se deberán implementar para el proyecto, en el predio ubicado en la calle Belisario Domínguez Poniente N° 2725 colonia Obisnado y expediente catastral 11-212-010.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 24,135.15 metros cuadrados conforme a la siguiente tabla:

	Totales Existentes	Por Demoler	Por Construir	Total	Desglose de Áreas
Sótano 3	0.00 m ²	0.00 m ²	4,096.08 m ²	4,096.08 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Elevadores, Área para Bicicletas, Lobby para Departamentos y 122-ciento veintidós cajones de estacionamiento techado.
Sótano 2	0.00 m ²	0.00 m ²	4,096.08 m ²	4,096.08 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Elevadores y 118-ciento dieciocho cajones de estacionamiento techado.
Sótano 1	0.00 m ²	0.00 m ²	4,096.08 m ²	4,096.08 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Elevadores, Baños Vestidores y 118-ciento dieciocho cajones de estacionamiento techado.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

0000015
9
S. 4



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-287/2015
Página 4 de 18

P. B.	633.50 m ²	633.50 m ²	1,320.27 m ²	1,320.27 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Área de Valet Parking, Área de Seguridad, Administración General, Escaleras, Elevadores, Área Jardineada, 12-Locales Comerciales y 51-cincuenta y un cajones de estacionamiento
1 Nivel	633.50 m ²	633.50 m ²	2,231.93 m ²	2,231.93 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Escaleras, Elevadores, 19-diecinueve Locales Comerciales y 8-ocho cajones de estacionamiento.
2 Nivel	0.00 m ²	0.00 m ²	1,843.87 m ²	1,843.87 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Elevadores, 8-ocho Departamentos y 11-once oficinas.
3 Nivel	0.00 m ²	0.00 m ²	1,817.33 m ²	1,817.33 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Elevadores, 8-ocho Departamentos y 11-once oficinas.
4 Nivel	0.00 m ²	0.00 m ²	1,695.75 m ²	1,695.75 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Elevadores, 8-ocho Departamentos y 11-once oficinas.
5 Nivel	0.00 m ²	0.00 m ²	1633.80 m ²	1633.80 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Elevadores, 8-ocho Departamentos, Oficinas y Auditorio.
6 Nivel	0.00 m ²	0.00 m ²	733.41 m ²	733.41 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Elevadores y 8-ocho Departamentos.
7 Nivel	0.00 m ²	0.00 m ²	570.55 m ²	570.55 m ²	Cuenta con las siguientes áreas: Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Elevadores, 5-cinco Departamentos.
Total	1,267.00 m²	1,267.00 m²	24,135.15 m²	24,135.15 m²	

IV.- 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 **4,787.00** metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (3,829.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.47 (2,231.93 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (11,967.50 metros cuadrados), y el proyecto presenta 2.47 (11,846.91 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20 (957.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.53 (2,555.07 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (478.70 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.10 (480.57 metros cuadrados). Número de niveles máximos: 8-ocho niveles, y el proyecto presenta 8-ocho niveles, a una altura de 4.00 metros de entrepiso y una Densidad de 95 viv/has dando un total de 45 viviendas permitidas.

V.- 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 Obispado, de acuerdo a la siguiente tabla:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:	Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere		
Locales Comerciales	20.00	M2	1,802.57	90.12=90.00	Predio 406.00	Si Cumple
Multifamiliar	2.30	Vivienda	45 Viviendas	103.50=104.00		
Oficinas	30.00	M2	2,480.50	82.68=83.00		
Restaurantes	10.00	M2	377.50	37.75=38.00		
Requiere			315.00		Total 428.00	



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 5 de 18

VI.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el predio no tiene uso y no se están realizando trabajos de demolición.

VII.- La Dirección Estatal de Protección Civil, emitió escrito de respuesta de fecha 20-veinte de Mayo del 2015-dos mil quince, dentro del oficio No. DPCE-CAE-J/D-163/2015, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el proyecto de construcción solicitado, localizado en la calle Belisario Domínguez, Colonia Obispado Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 11-212-010, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 27-veintisiete de agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-462, para demolición de un área de 1,267.00, mediante el cual emitió las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez, Colonia Obispado Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 11-212-010, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 3133 dentro del dictamen LTA-260/2015, de fecha 12-doce de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, 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.

IX.- El interesado acompaña oficio 5409/15-DIEC-SEDUE de fecha 25-veinticinco de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PAR-000435-15, mediante el cual se autorizó el Permiso de Derribo para el predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 36-043-005, señalándole al interesado los lineamientos ecológicos para realizar la actividad de DERRIBO, dentro de los cuales que deberá compensar al municipio de Monterrey, por la pérdida de la biomasa vegetal, la cantidad de 397-ocho árboles de la especie Encino debiendo ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados al vivero municipal.

IX.- 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 en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Ignacio A. de la Rosa, con cédula profesional 2487404, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo; así mismo acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha de Abril del 2015, elaborado por la empresa "Geotecnia de Monterrey", a través del Ingeniero Jorge Sanvicente Sánchez, con cédula profesional 1114748.

X.- Acompaña escrito de fecha Junio del 2015-dos mil quince, mediante el cual el Arquitecto Jorge A. Estévez Ancira, con cédula profesional 1087498, manifiesta ser Director Responsable de Obra (Demolición y Obra Nueva), para la construcción de un edificio de usos mixtos (locales comerciales, restaurantes, oficinas y departamentos) a ubicarse en la calle Belisario Domínguez N° 2725 poniente, colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 11-212-010.

030016
91000
8.4



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 6 de 18

XI.- En base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos 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/526/AGOSTO/2015 de fecha 21-veintiuno de Septiembre 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 apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante ofido número DPTDU/V/127/2016, de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio vial elaborado por la empresa "DYVIAL" y firmado por el Ingeniero Melchor Tapia Gonzalez, con numero de cedula 5259913, 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 DPTDU/G127/2016, de fecha 09-nueve de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Geológico, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio de mecánica de suelos presentados elaborado por la empresa "Geotecnia de Monterrey", a través del Ingeniero Jorge Sanvicente Sanchez, con cédula profesional 1114748, 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 233/2015, de fecha 02-dos de Julio del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Hidrológico, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y estudio hidrológico presentados elaborado por la empresa "Hidro Geo Consulting" a través del Ingeniero Federico Silva Mendoza con numero de cedula 3396084, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XII.- En fecha 25-veinticinco de Mayo del 2015-dos mil quince, 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 avenida José Benítez deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros del eje central de la Avenida hacia el predio, b) Para la avenida Belisario Domínguez deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros del eje central de la Avenida hacia el predio. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIII.- 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, mediante el cual señala lo siguiente: *"Por medio de la presente le informo que contaremos con un seguro de responsabilidad civil al iniciar la obra de un edificio de usos mixtos ubicada en la calle Belisario Domínguez # 2725 pte. Col. Obispado, identificado con el expediente catastral: 11-212-010..."*.

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

[Firmas manuscritas]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 7 de 18

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 DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (45-CUARENTA Y CINCO DEPARTAMENTOS), LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, RESTAURANTES Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el inmueble ubicado en la avenida **BELISARIO DOMINGUEZ N° 2725 COLONIA OBISPADO**, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **11-212-010**, el cual se conforma de una superficie total de 4,787.00 metros cuadrados, y 24,135.15 metros cuadrados por construir.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 7 a 7 de 7), 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 I 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.- Desde 251 metros cuadrados de construcción hasta 1000 metros cuadrados de construcción-02 años....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 24,135.15 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos 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, y sábado de 8:00 a 14:00 horas, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
 4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan



000017



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 8 de 18

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.
 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
 14. 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.
- No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

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).

[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2018

EXP. ADM. L-267/2015

Página 10 de 18

Protección Civil, quedando 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, luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/526/AGOSTO/2015 de fecha 21-veintiuno de Septiembre 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.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/127/2016, de fecha 09-nueve de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

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 Av. José Benítez, Deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros del eje central de la Avenida hacia el predio.
 - b) Para la Av. Belisario Domínguez, Deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros del eje central de la Avenida hacia el predio.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El Predio cuenta con afectación vial por la Avenida Belisario Domínguez y por la Avenida José Benítez, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

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

OFICIO No. SEDUE 2775/2016

EXP. ADM. L-267/2015

Página 11 de 18

Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Avenida Belisario Domínguez o de la Avenida José Benítez, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, en las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
5. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
6. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
8. Cada uno de los cajones de estacionamiento destinados al giro de oficinas y al giro habitacional deberán quedar claramente señalizados mediante marcas en la superficie de rodamiento o señalamientos del tipo vertical, indicando a que oficina o vivienda corresponden respectivamente.
9. El Proyecto resuelve requerimiento de cajones de estacionamiento mediante una disposición de filas de cajones dispuestas para dos vehículos (tipo tándem). Dicha disposición de cajones está condicionada a cumplir con lo siguiente: Cada hilera de 2 cajones deberá ser asignada a una sola vivienda con el fin de evitar conflictos entre los vecinos del multifamiliar. Cada cajón o hilera de cajones deberá ser señalizada de manera clara ya sea mediante señalamiento vertical y/o Horizontal, señalando a qué departamento corresponde. No deberán de asignarse cajones tipo tándem para el uso comercial o para los restaurantes.
10. Los accesos vehiculares a los cajones y a la zona de estacionamiento deben estar libres 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.
11. El acceso vehicular al estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

19
610032
030019

8. 4



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 12 de 18

- 13. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.
- 14. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben 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.
- 15. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 16. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 17. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos ya que el diseño presentado no cuenta con las características necesarias para ello de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

- 18. Con respecto a los vehículos de carga de proveedores, queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones de Acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
Por lo anterior, deberán programar los horarios de los suministros de manera que estos se realicen sin obstaculizar predios ajenos y la vía pública.
- 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 estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 20. Deberá realizar los trámites respectivos para el tránsito de vehículos de carga ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad antes de iniciar construcción alguna.
- 21. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
- 22. De acuerdo al Estudio de Impacto Vial, la intersección de Belisario Domínguez y Sierra Madre presenta complicaciones operacionales y de seguridad vial para la integración del flujo vehicular proveniente por la calle Sierra Madre hacia la calle Belisario Domínguez. Los propietarios y los responsables del Desarrollo quedan obligados a presentar la propuesta de adecuaciones viales y señalamiento vial conforme a lo indicado en el Estudio de Impacto Vial ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad a fin de ser evaluadas. Es importante aclarar que los costos de los señalamientos, adecuaciones viales necesarias y en su caso semaforización deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso el señalamiento vial necesario, las adecuaciones viales, para el correcto funcionamiento vial de la zona.

El propietario deberá llevar a cabo las obras relativas al acceso de acuerdo a la geometría y especificaciones señaladas por dicha dirección, incluyendo el señalamiento vial y dispositivos autorizados antes de entrar en operación el Desarrollo.

8-4-
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

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 13 de 18

23. 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.

J) **En materia de Geología, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/G127/2016, de fecha 09-nueve de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:**

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombros con condiciones inestables o de baja resistencia así como evitar sobrecargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- Para el relleno de las excavaciones realizadas donde se alojará la cimentación se deberá utilizar un material de tipo terrapién (conforme a las especificaciones de la S.C.T.) compactando por lo menos al 95% de su peso volumétrico seco máximo y en capas de espesor no mayor a 20 cm con apisonadora de impacto, en caso de utilizarse herramienta manual el espesor no deberá de sobrepasar los 10 cm.
- Deberá garantizarse un adecuado sistema de drenaje para el control de escurrimientos superficiales alrededor de la excavación, con el fin de evitar cualquier riesgo de estancamiento, acumulación e infiltración de humedad excesiva y/o erosión por socavación por escurrimiento sobre los taludes de corte, según sea el caso. Lo anterior con el fin de no vulnerar las condiciones de capacidad limitada de estabilidad del suelo de sustentación, bajo condición desfavorable de exposición.
- El nivel freático fue encontrado a una profundidad 20.0 m, la cimentación se ubicará a esta profundidad, por lo que se deberá abatir el nivel freático y se deberán contar con métodos para que éste no afecte al proyecto.
- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.

En materia de Hidrología, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/H 233/2015, de fecha 02-dos de Julio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:



000020



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 14 de 18

A) De acuerdo a la planta 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 8", 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.

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.

3.- Se recomienda interrumpir la verticalidad de la bajante pluvial mediante una desviación mayor a 60° con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída.

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

C) La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones, reiterando la responsabilidad que posee el propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

D) Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.

L) **En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 3133 dentro del dictamen LTA-000260/2015, de fecha 12-doce de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, 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 construcción.-

1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. 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.
6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, 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.
7. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m3 deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
8. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
11. 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.
12. 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.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey 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.
14. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
15. 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

16. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, por lo que deberá solicitar información si requiere o no el permiso de la Secretaría, en caso de requerirlo, deberá presentar copia de su resolutivo dependencia.
17. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2013-2018

0000021

M
S. H



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-287/2015
Página 18 de 18

19. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

20. 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.
21. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 22:00 horas (horario común para locales comerciales, restaurantes y oficinas).
22. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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.
23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
26. 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.
27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
28. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
29. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

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

Contaminación del Agua

32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
33. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
34. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
35. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 17 de 18

- 37. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 38. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 39. 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.
- 40. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 41. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 42. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-345-15 el cual fue resuelto con la reposición de 397-trescientos noventa y siete árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 43. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 10-diez 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 190-ciento noventa árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 190 árboles encinos de las características arriba mencionadas al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

- 44. 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.
- 45. 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 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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

0000022
8. 4-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2775/2016
EXP. ADM. L-267/2015
Página 18 de 18

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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. 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 y el C. Director de Control Urbano adscrito.

[Firma manuscrita]

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



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

[Firma manuscrita]

**LIC. HECTOR FRANCISCO REYES-LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS/AELC/jefc

Lo que notifico a usted por medio del presente Instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse

[Firma manuscrita]
siendo las 11:20 horas del día 26 del mes de Septiembre del 2016
EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE [Firma manuscrita]
FIRMA [Firma manuscrita]
NO. DE GAFETE 20144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE [Firma manuscrita]
FIRMA [Firma manuscrita]