



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION SUR- DISTRITO URBANO SATELITE

No. De Oficio: SEDUE 5902/ 2015

No. De Expediente: L-313/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: RESIDENCIAL SATELITE REGIONMONTANO S.A. DE C.V.

Domicilio: AV. VASCONCELOS Nº 316 DTE. COL. SIERRA MADRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.

Teléfono: 8375-4666

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: RESIDENCIAL SATELITE REGIONMONTANO S.A. DE C.V.

Domicilio: AV. VASCONCELOS Nº 316 DTE. COL. SIERRA MADRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.

Teléfono: 8375-4666

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. ADAN ARANDA FLORES

Teléfono: 14767283

Domicilio: MIGUEL NEGRETTE Nº 234 COL VICENTE GUERRERO SAN NICOLAS DE LOS GARZA N.L.

Céd. Prof: 4200171

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 327, 310, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores 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.

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: MULTIFAMILIAR (42-VIV) Y 02-CASA
HABITACION UNIFAMILIAR

Superficie Total: 6695.37 M2

Datos de Construcción: AMPLIACION

Construcción Autorizada:	11,956.90	m2
Construcción Modificada:	11,871.68	m2
Área por Construir:	1,408.20	m2
Total:	12,658.39	m2

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: PROLONGACION BALCONES

No. oficial: 600

Colonia: FRACC. BALCONES DE SATELITE

Exp. Catastral: 70) 50-001-184



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. a: 30 DE OCTUBRE DEL 2015

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

CONC/ALB/mbv/gim

LA PRESENTE LICENCIA SE ENTREGA EN VIRTUD DEL ACUERDO ENTENDIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALOR SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

SERVIO LAS 8:50 HORAS DEL DIA 12 DEL MES DE Noviembre DE 2015
EL C. NOTIFICADOR: Veronica Raza
NOMBRE: Juana Verónica Raza Godoy
N. GAFFE: 7021111 FIRMA: [Signature]

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 (7:00) y Sábados de 8:00 a 14:00 (7:00)



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
DENOMINADA RESIDENCIAL SATELITE REGIOMONTANO, S.A. DE
C.V.
CON DOMICILIO EN LA AVENIDA VASCONCELOS
No. 316 ORIENTE, COLONIA SIERRA MADRE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON
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 30-treinta días del mes de Octubre del año 2015-dos mil quince,-----
-**VISTO.**- El expediente administrativo No. L-313/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciseis de Julio del 2015-dos mil quince, por la C. J. Verónica Reya Godoy, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada **RESIDENCIAL SATELITE REGIOMONTANO S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante escrito de fecha 12-doce de Junio del 2012-dos mil doce, ratificado ante la fe del Licenciado Ricardo Javier de la Garza Vázquez, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría Pública Numero 93-noventa y tres de la cual es Titular el Licenciado Fernando González Viejo, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo Leon y con domicilio en el municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo Leon, tomándose razón del mismo dentro del Libro de Control de Actas Fuera de Protocolo bajo el número 18,007, de fecha 12-doce de Junio del 2012-dos mil doce; y existencia legal mediante Escritura Pública Número 14,541-catorce mil quinientos cuarenta y uno, de fecha 10-diez de Junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Joel Villanueva Vidaurri, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 23-veintitres, con ejercicio en este municipio de Monterrey, Nuevo Leon; propietaria del inmueble ubicado en la calle **PROLONGACION BALCONES No. 600, DEL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE SATELITE**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **50-001-181**; acompañando copia simple de la Escritura Pública Número 13,356-trece mil trescientos cincuenta y seis, de fecha 19-diecinueve de Noviembre de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ubaldo Garate Bravo, Titular de la Notaría Pública Número 105-ciento cinco, con ejercicio en este municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (Ampliación) Y CONSTRUCCIÓN (Modificación al Proyecto Previamente Autorizado consistente en la disminución de 11,956.90 metros cuadrados a 11,170.19 metros cuadrados y Ampliación de 1,488.20 metros cuadrados) PARA MULTIFAMILIAR CON 42-CUARENTA Y DOS UNIDADES DE VIVIENDA (EN SECCION A) Y 02-DOS CASAS HABITACION (EN SECCION B), EN MULTIFAMILIAR PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el predio con superficie de 6,695.37 metros cuadrados (Sección A= 3,895.33 metros cuadrados, Sección B= 1,521.77 metros cuadrados y Área Común Vial = 1,278.27 metros cuadrados), con una construcción total de 12,658.39 metros cuadrados, de los cuales 11,956.90 metros cuadrados son los existentes autorizados y 1,488.20 metros cuadrados son por construir.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio 105/2008-JJGG/SEDUE, de fecha 22-veintidos de Febrero del 2009-dos mil nueve, dentro del expediente administrativo **L-725/2008**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizo las Licencias municipales de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) para edificio de Multifamiliar de 36-treinta y seis viviendas a 44-cuarenta y cuatro viviendas tipo Departamento, respecto

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

del inmueble ubicado en la calle Prolongación Balcones No. 600 en la Colonia Balcones de Satélite de esta Ciudad, e identificado con el expediente catastral 50-001-184, el cual cuenta con una superficie total de 6,695.37 metros cuadrados, y una construcción de 11,955.90 metros cuadrados.

- Mediante expediente **TM-344-12** de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2012-dos mil doce, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizo la **Prórroga de Construcción**, con vencimiento al 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, para el predio que nos ocupa.

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 I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción III, 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.- Que de acuerdo a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión cuenta con una autorización de Licencia de Uso de Edificación (Ampliación) y Construcción (Ampliación) para edificio de Multifamiliar, dentro del expediente administrativo L-725/2008, mismo que fue aprobado en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO SATELITE**, en donde la superficie por aprobar solicitada se encuentra ubicada en una Zona Clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso de 1.1.2 Multifamiliar es Permitido; lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento".



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 12,658.39 metros cuadrados, distribuidos conforme a lo siguiente:

CUADRO DE AREAS					
SECCION A TORRE DEPARTAMENTOS					
	M2 AUTORIZADOS	M2 MODIFICADOS	M2 POR CONSTRUIR	TOTAL	DESGLOSE DE AREAS
Sótano 5	952.75	952.75	39.58	992.33	29-cuartos de triques, escaleras, elevadores y baños
Estacionamiento 4 (Sótano)	1297.75	1297.75	102.23	1,399.98	36-treinta y seis cajones de estacionamiento
Estacionamiento 3 (Sótano)	1297.75	1297.75	102.23	1,399.98	28-veintiocho cajones de estacionamiento, 04-cuartos de triques, escaleras y elevadores
Estacionamiento 2 (Sótano)	1297.75	1297.75	102.23	1,399.98	28-veintiocho cajones de estacionamiento, 04-cuartos de triques
Estacionamiento 1 (Sótano)	0.00	0.00	1018.05	1018.05	27-veintisiete cajones de estacionamiento, 04-cuartos de triques
Primer Nivel	882.97	882.97	6.84	889.81	06-seis departamentos, caseta, cuarto de máquinas y 13-trece cajones de estacionamiento
Segundo Nivel	882.97	881.71	0.00	881.71	06 - seis departamentos
Tercer Nivel	882.97	882.97	6.84	889.81	06 - seis departamentos
Cuarto Nivel	882.97	881.71	0.00	881.71	06 - seis departamentos
Quinto Nivel	882.97	882.97	6.84	889.81	06 - seis departamentos
Sexto Nivel	882.97	881.71	0.00	881.71	06 - seis departamentos
Séptimo Nivel	882.97	882.97	6.84	889.81	06 - seis departamentos
Octavo Nivel	882.97	147.18	0.00	147.18	gimnasio y baños
Noveno Nivel	47.14	0	0.00	0.00	
SUBTOTAL	11,956.90	11,170.19	1391.68	12,561.87	42- Viviendas y 132 cajones de estacionamiento

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

SECCION B 02-CASA HABITACION					
	M2 AUTORIZADOS	M2 MODIFICADOS	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
SUBTOTAL	0.00	0.00	96.52	96.52	02-VIVIENDAS
TOTAL DE CONSTRUCCION	11,956.90	11,170.19	1488.82	12658.39 M2	42-UNIDADES DE VIV TIPO DEPARTAMENTO, 02- VIVIENDA Y 132- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

EN SUPERFICIE A (de acuerdo al plano autorizado del Fraccionamiento)					
DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN			DATOS DE LA EDIFICACIÓN		
Autorizada:	11,956.90 M2	M2	Autorizada	11,170.19M2	Número de Viviendas = 42- cuarenta y dos
m2 Autorizada Modificada	-786.71 M2		Modificada:		
m2 por construir	1391.68 m2		Por Ampliar:	1391.68 M2	
Por Demoler:	0.00 M2	Por Regularizar:	0.00 M2		
Barda:	0.00 M2	M2	Por Licencia:	1,391.68 M2	
Construcción Total:	12,561.87 M2		Por Autorizar:	1,391.68 M2	
			Construcción Total:	12,561.78 M2	
			Est. Techado:	5,109.68 M2	

EN SUPERFICIE B (de acuerdo al plano autorizado del Fraccionamiento)					
DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN			DATOS DE LA EDIFICACIÓN		
Autorizada:	0.00 M2	M2	Autorizada :	0.00 M2	Número de Viviendas = 02- dos
m2 por regularizar	0.00 M2		Por Ampliar:	96.52 M2	
m2 por construir	96.52 m2		Por Regularizar:	0.00 M2	
Por Demoler:	0.00 M2	M2	Por Licencia:	96.52 M2	
Barda:	0.00 M2		Por Autorizar:	96.52 M2	
Construcción Total:	96.52 M2		Construcción Total:	96.52 M2	
			Est. Techado:	0.00 M2	

IV.- En cuanto a los lineamientos urbanísticos, es importante señalar que al contar con un derecho reconocido a su favor, conforme a lo indicado en el apartado de antecedentes, y por ello, al continuar vigente la licencia mencionada (L-725/2008), también prevalecen los lineamientos, requerimientos y condiciones indicadas en las mismas, resultando entonces, bajo esa tesitura el estudio de la presente solicitud, donde le fueron fijados



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

los siguientes lineamientos urbanísticos: **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.7, **Área Libre** de 0.25 y **Área Jardinada** de 0.13. Ahora bien, considerando la superficie de 6,695.37 metros cuadrados, el proyecto de construcción y edificación presentado cumple con cada uno de los lineamientos urbanísticos, mismos que se desglosan de la siguiente forma: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (5,021.53 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.22 (1,469.94 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.7 (11,382.13 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.13 (7,548.71 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (1,673.84 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.78 (5,225.43 metros cuadrados) y **Área Jardinada** de 0.13 (870.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (870.39 metros cuadrados).

V.- En cuanto a la Densidad, conforme a la autorización presentada, al encontrarse la superficie de 6,695.37 metros cuadrados en una zona clasificada como HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR, le corresponde una Densidad de 67 viviendas por hectárea, resultando 44 viviendas las máximas permitidas, por lo tanto, al solicitar 42-cuarenta y dos viviendas y 2-dos casas habitación nos dan un total de 44 viviendas en total, agotando así el número de viviendas máximas permitidas, en la inteligencia de que no podrá incrementar el número de viviendas establecidas en la presente resolución.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme a los lineamientos indicados en la autorización presentada y descrita en el apartado de antecedentes, en donde le fueron fijados 2.3 cajones por unidad de vivienda; y analizado el proyecto que consta de 44-cuarenta y cuatro viviendas, estas requieren un total de 101-ciento un cajones de estacionamiento, para las cuales resuelve con 132-ciento treinta y dos cajones dentro del predio, según se advierte en los planos de proyecto presentados.

VII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidos de Julio del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que al momento de la inspección el predio se encuentra baldío. No hay construcción.

VIII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-SAE-J/D-250/2010 de fecha 06-seis de Agosto del 2006-dos mil seis, con respecto a la instalación del establecimiento ubicado en Prolongación Balcones, del Fraccionamiento Balcones de Satélite, del municipio de Monterrey, Nuevo León, propiedad de la empresa Residencial Satélite Regiomontano S.A. de C.V; emitió las medidas de prevención de riesgos y de seguridad que se deberán implementar en el predio en cuestión, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- El Solicitante presenta oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Subsecretaría de Ecología del Gobierno del Estado de Nuevo Leon, de fecha 26-veintiseis de Julio del 1994-mil novecientos noventa y cuatro, en el cual establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, por el personal técnico de esta Secretaría, se comunica que por parte de esta dependencia, no existe inconveniente en que se lleve a cabo los trabajos de limpieza de vegetación, siempre y cuando se cumpla con los lineamientos establecidos en el citado escrito.

X.- El solicitante presenta oficio 511/SPMARN-IA/13, de fecha 22-veintidos de Mayo del 2013-dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección Ambiental y Recursos Naturales, con respecto al predio que nos ocupa.

XI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-308/2015, de fecha 14-catorce de Octubre del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

XII.- Acompaña escrito de fecha 30-treinta de Octubre del 2015-dos mil quince, mediante el cual la Arquitecta Adana Aranda Flores, con cédula profesional 4200171, se manifiesta como Director Responsable de Obra del edificio de departamentos a ubicarse en la calle Prolongación Balcones No. 600, del Fraccionamiento Balcones de Satélite, identificado con el número de expediente catastral 50-001-184.

XIII.- De lo anterior, y con 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, 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, recomendando autorizar el proyecto constructivo 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, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DT/E/411/JULIO/2015 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, de fecha Mayo del 2015-dos mil quince, realizado por el Ingeniero Federico M. Garza Martínez, con cédula profesional 363528, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha Junio del 2015-dos mil quince anexo al mismo; y al Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por la empresa GEOTECNIA DE MONTERREY, S.A. DE C.V. en fecha Septiembre del 2015, a través del Ingeniero Jorge Sanvicente Sanchez, con cedula profesional 1114748, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2015-dos mil quince anexo al mismo; y demás documentos aportados por el interesado, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo 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/555/2015 de fecha 17-diecisisete de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial elaborado por la empresa PLANES, Planificación estratégica de la ciudad, en fecha 13-trece de Mayo del 2009-dos mil nueve, a través de la Ing. Yolanda Rodriguez M C, con cedula profesional 3291805, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen 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 No. DT/H383/2015 de fecha 13-trece de Octubre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico Superficial, realizado en fecha Octubre del 2015, por la empresa denominada UNION, CONSULTORIA Y PROYECTOS, firmado por el Ingeniero Hugo Sanchez Rodriguez, con cédula profesional 4862307; en materia de drenaje pluvial, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.
- Mediante oficio número DT/G 310/2015 de fecha 26-veintiseis de Octubre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por la empresa GEOTECNIA DE MONTERREY, S.A. DE C.V. en fecha Septiembre del 2015, a través del Ingeniero Jorge Sanvicente Sanchez, con cedula profesional 1114748, el cual se manifiesta





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

como responsable mediante escrito de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2015-dos mil quince anexo al mismo; otorgando el visto bueno a dicho estudio.

XIV.- Deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Av. Balcones de Satélite deberá respetar un ancho total de 19.00 metros de acuerdo al Plano aprobado del Fraccionamiento. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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 02-dos de Julio del 2015-dos mil quince, con respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 51-001-184, manifiesta lo siguiente: "... me permito informar de la manera más atenta que durante el tiempo de la construcción del edificio mencionado se contará con el Seguro de Responsabilidad Civil contra Terceros...; lo anterior de conformidad con el artículo 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León...".

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 **LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (Ampliación) Y CONSTRUCCIÓN (Modificación al Proyecto Previamente Autorizado consistente en la disminución de 11,956.90 metros cuadrados a 11,170.19 metros cuadrados y Ampliación de 1,488.20 metros cuadrados) PARA MULTIFAMILIAR CON 42-CUARENTA Y DOS UNIDADES DE VIVIENDA (EN SECCION A) Y 02-DOS CASAS HABITACION (EN SECCION B), EN MULTIFAMILIAR PREVIAMENTE AUTORIZADO**, para el predio ubicado en la calle **PROLONGACION BALCONES No. 600, DEL FRACCIONAMIENTO BALCONES DE SATÉLITE**, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral **50-001-181**, el cual cuenta con una superficie de 6,695.37 metros cuadrados (Sección A= 3,895.33 metros cuadrados, Sección B= 1,521.77 metros cuadrados y Área Común Vial = 1,278.27 metros cuadrados), con una construcción total de 12,658.39 metros cuadrados, de los cuales, 11,956.90 metros cuadrados son los existentes autorizados y 1,488.20 metros cuadrados son 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 10 al 10 de 10), 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 e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica 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 III.- Mayor de 1000.00 metros cuadrados de construcción-03-Tres años. Por lo anterior, al tratarse de una ampliación de construcción de 1,488.20 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:
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- k) 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.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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 cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

a) 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.).

b) 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.

c) Deberá de respetar el uso de edificación de **MULTIFAMILIAR CON 42-CUARENTA Y DOS UNIDADES DE VIVIENDA (EN SECCION A) Y 02-DOS CASAS HABITACION (EN SECCION B), EN MULTIFAMILIAR PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el predio en cuestión.

d) 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 101-ciento un cajones de estacionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

G) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPCE-SAE-J/D-250/2010 de fecha 06-seis de Agosto del 2006-dos mil seis, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, 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, luego entonces será esa 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/411/JULIO/2015 de fecha 31-treinta y uno de Agosto 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:

a) 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.

b) 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.



2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/555/2015 de fecha 17-diecisisete de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, 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 esta Secretaría.
 - a) Para la Av. Balcones de Satélite deberá respetar un ancho total de 19.00 metros de acuerdo al Plano aprobado del Fraccionamiento.

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 Av. Balcones de Satélite prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020. 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 y habilitación de la Av. Balcones de Satélite, 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) Continúa vigente la obligación marcada en el Acuerdo con fecha del 24 de Noviembre del 2004 donde se autoriza la Ampliación de las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Edificación y Construcción para Multifamiliar con 36 viviendas tipo Departamento bajo la Licencia L-280/04, en el cual se concluye que para mitigar el impacto Vial que generará la entrada en operación de todos los Edificios de departamentos de Balcones de Satélite que se tienen previstos, serán necesario que se habiliten dos nuevas comunicaciones viales, una hacia el lado sureste para conectar la calle interior denominada "Prolongación Balcones" con la Av. Mirador, y otra al prolongar hacia el Noroeste de la calle interior denominada "Prolongación Balcones" con la calle Tabacaleros. Dichas vialidades deberán ser habilitadas en cuanto la autoridad municipal lo indique debido al incremento del volumen vehicular y la problemática vial de la zona.

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 4) El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se indica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.
- 5) El proyecto deberá resolver su demanda 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 2010-2020.
- 6) Cada cajón de estacionamiento deberá estar asignado y señalizado de manera clara mediante marcaje en superficie y/o señalamiento vertical, indicando al número de vivienda que corresponden, con el fin de proporcionar certeza a los usuarios del nivel de estacionamiento al que deberán dirigirse para encontrar un cajón libre.
- 7) En el Proyecto proponen cajones de estacionamiento dispuestos en 6 filas de 2 vehículos cada una (cajones 2 al 13). Con el fin de darle funcionalidad a estos cajones, estarán condicionados a que cada fila de dos vehículos correspondan exclusivamente al usuario o residente de un mismo departamento con el fin de evitar cualquier tipo de conflicto entre los usuarios del mismo.
- 8) Debido a que el proyecto contempla rampas vehiculares que comunican a los diferentes niveles de estacionamiento, deberá respetar una pendiente no mayor al 15 % que es la pendiente máxima permisible. De igual manera, quedan obligados a darle 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.
- 9) Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 10) 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.
- 11) Debido a que las rampas vehiculares tienen doble sentido de circulación, deberá quedar bien representado la separación de los sentidos de circulación en estos puntos, además de considerar la colocación de espejos convexos con el fin de prevenir posibles accidentes entre vehículos que hagan uso simultáneo de las rampas en diferente dirección.
- 12) Los accesos vehiculares de entrada y salida a las zonas de estacionamiento que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes ó árboles colindantes a los accesos al estacionamiento que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 13) Debido a que no cuentan con el espacio necesario en su zona de entrada, queda prohibido la colocación de dispositivos para el control de accesos. Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación nos dice textualmente: *En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de tal manera que se albergue al menos una fila de 2-dos vehículos antes de ingresar al mismo y así no interferir con la vialidad de paso.*



2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

✓

Q



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 14) Deberá proporcionar una adecuada iluminación al estacionamiento. Será responsabilidad de los propietarios del Desarrollo el cuidar que esta obligación sea cumplida.
- 15) 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.
- 16) El Desarrollo 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. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 17) 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 respetar lo indicado en el oficio número DT/G 310/2015 de fecha 26-veintiseis de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

Con base en los planos y el Estudio presentado, se derivan las siguientes obligaciones:

- o De acuerdo al plano arquitectónico, el proyecto consiste en una edificación de 9 niveles y 5 niveles de sótano, con un área total de construcción de 12,658.39 m².
- o Fisiográficamente el área de estudio se encuentra dentro de la Provincia de la Sierra Madre Oriental, conformada por una cadena de sierras alineadas con orientación NW-SE con elevaciones máximas de 2,500 msnm.
- o Geológicamente el predio se ubica en la ladera SE del Cerro del Mirador, caracterizado por la presencia de lutitas.
- o Con base en 2 sondeos exploratorios con una profundidad máxima de 16.50m, se determinó la estratigrafía de la siguiente manera:

Superficialmente y hasta una profundidad de 3.00m se tiene un relleno de material no compacto. Bajo este material se detectó la roca lutita con un espesor de 4.00m, esta roca está altamente intemperizada; al perforarse se obtiene arcilla café olivo. Subyaciendo a este material se tienen intercalaciones de lutitas y calizas de color gris con espesores variables que van desde los 10.00 a 16.50m; su calidad es de mala a regular.

No se detectó el nivel freático hasta la profundidad máxima explorada.

Las propuestas de cimentación consisten en lo siguiente:

- Pilas profundas: deberán estar empotradas 5.0m en la lutita gris (Lu-Cz).
- La profundidad de desplante será variable entre 9 y 12m de profundidad, aumentando hacia el poniente. Las pilas localizadas cerca de los túneles o cortes, deberán empotrarse a partir del nivel más bajo. Se podrán diseñar con algunas de las capacidades de carga admisibles vertidas en el Estudio de Mecánica de Suelos.

De acuerdo con el proyecto se realizarán cortes de 5.0m de altura máxima quedando alojados en la roca lutita de mala calidad y/o rellenos. Los cortes deberán respetar una inclinación de 70° respecto a la horizontal.

Todos los muros deberán dotarse de un sistema eficiente de drenaje que permita encausar el agua infiltrada fuera del muro. El sistema consistirá en colocar una capa de 30cm de espesor de grava gruesa en el respaldo del muro y en toda la altura. A un tercio de la altura, se colocaran lloraderos, mediante tramos de tubo atravesando el muro y espaciados 0.5m, entre sí.



2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

De acuerdo a lo anterior, se desglosan las siguientes observaciones, obligaciones y lineamientos técnicos:

- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de 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.
- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- Se deberán vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a las construcciones ya existentes, para evitar alterar su estabilidad, derivados de la falta de presión de confinamiento al remover el material.
- Se recomienda que las excavaciones se realicen en condiciones secas y tomar las precauciones necesarias como la colocación de barreras, muros de protección y la construcción de zanjas o canales para evitar que el agua de lluvia afecte la superficie de los taludes o genere inundaciones al interior de las excavaciones, además de encauzar las corrientes superficiales hacia fuera del predio.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento
- El desplante de la cimentación deberá realizarse en roca sana.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- Para los rellenos que requieran las excavaciones de las cimentaciones, se recomienda el uso del material clasificado como terraplén, compactado por lo menos al 95% de su Peso Volumétrico Seco Máximo y en capas no mayores a 20 cm con apisonadora de impacto, en caso de utilizarse herramienta manual el espesor no deberá de sobrepasar los 10 cm.
- La supervisión deberá verificar las características de los materiales sobre los que se desplantará la cimentación seleccionada y la capacidad de carga admisible utilizada para el diseño de la cimentación proporcionada para el informe técnico presentado.
- Deberá garantizarse un adecuado sistema de drenaje para el control de escurrimientos superficiales alrededor del desplante de la edificación, 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.
- Determinar las medidas preventivas para evitar dejar sin confinamiento cualquier zona de cimentación en la cercanía a las vecindades, estableciendo tiempos mínimos de exposición de taludes de corte que garanticen el menor efecto por intemperismo a las excavaciones abiertas; de acuerdo a los requerimientos y métodos recomendados, incluidos en el estudio Geotécnico presentado.
- Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas.
- En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.

- Con base en el Artículo 58 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, se determina que "los taludes que resulten al realizar actividades constructivas deberán tener como altura límite tres metros. En aquellos que resulten mayores que esta altura se deberán presentar los Estudios Geotécnicos que garanticen su estabilidad y seguridad.
 - Se deberá contar con el Procedimiento de Ejecución de los Trabajos de Excavación detallado, dicho procedimiento deberá contar con planos a escala donde se represente y describa el procedimiento de corte y estabilización que garantice la estabilidad de los taludes y de las edificaciones colindantes, la documentación deberá estar fundamentada con su respectivo Análisis Geotécnico de Estabilidad de Taludes y firmada por el Asesor Geotécnico.
 - Su diseño deberá propiciar su protección mediante técnicas que consideren el análisis topográfico y geotécnico, teniendo en cuenta la orientación del corte de acuerdo a un análisis cinemático del talud, el tipo de suelo y la conservación o regeneración de la capa vegetal".
- Deberá contar con los documentos técnicos que definan de manera objetiva, el análisis y conformación de terracerías; la compactación y reconsolidación de suelo sobre los que se apoyará toda estructura de pisos, firmes y pavimentos. Verificar la profundidad de desplante para la propuesta estructural en Cimentación y Muros de Contención que garantice su alojamiento y/o desplante sobre los estratos y/o profundidades señaladas en el Estudio de Mecánica de suelos.
- Cualquiera que sea el mecanismo de estabilidad de taludes y método constructivo adoptado para cumplir con tal propósito, es importante establecer que los alcances, proyección y expectativas de construcción hasta lograr su adecuada culminación, quedan bajo total y absoluta responsabilidad del propietario, director responsable de obra y sus asesores profesionales involucrados
- SE DEBERÁ PRESENTAR carta responsiva donde asume la responsabilidad de NO EXISTIR RIESGO GEOLOGICO en el predio, con el fin de asegurar el bienestar de las personas, bienes materiales y la infraestructura urbana.
- 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.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios correspondientes.

K) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H383/2015 de fecha 13-trece de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

Con base en los planos del proyecto, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

A) La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado por UNION Consultoria y Proyectos a través del Ing. Hugo Sánchez Rodríguez (Cédula 4862307), con fecha de Octubre del 2015; el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

Observado lo anterior se tiene lo siguiente:

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

1.- Es de señalar, que colindante al predio a desarrollar pasa un escurrimiento natural el cual llega a la vialidad denominada "Balcones" y que en la adecuada captación y conducción del mismo radica la principal solución al escurrimiento externo, por lo que será importante garantizar su disposición hacia la infraestructura pluvial más cercana, evitando así posibles problemas por encharcamientos o ingresos no deseados de agua a predios aledaños a la vialidad denominada "Balcones". Por otro lado, considerando que las vialidades fungirán como un importante medio de conducción de los escurrimientos superficiales, se deberán tomar las medidas para evitar el daño en la estructura de la carpeta asfáltica o rígida, buscando además en todo momento la disminución de las altas velocidades en la lámina relacionadas a las pendientes de la zona.

2.- Con respecto al análisis hidrológico del escurrimiento, se obtuvo que: realizando el diseño de un canal trapecial para observar el comportamiento del flujo en la cañada se observaron altas velocidades del caudal, lo que se traduce en problemas de socavación, erosión y en general en daños a la infraestructura y/o en área vial, por lo que será importante considerar la construcción de una obra disipadora y reguladora, esto en la zona de la cañada a fin de disminuir la velocidad y por ende brindar protección en zonas aguas abajo.

B) De acuerdo al corte longitudinal, y conforme lo establece el artículo 55 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey, se tiene que:

1.- La construcción contempla áreas de corte en terreno, por lo que para proteger los niveles de sótanos (estacionamientos), se deberán construir muros de contención con un sistema de drenaje, además de contar con una impermeabilización adecuada mediante membranas y emulsiones impermeables. El caudal captado en muros de contención deberá presentar salida hacia la red pluvial.

C) 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.

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.

D) 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.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

E) 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.

F) 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.

G) 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.

H) 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.

2012-2015
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

I) **En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio LTA-308/2015, de fecha 14-catorce de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
Durante la etapa de construcción.-**

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
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.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados 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. 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

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 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. 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.
 8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
 9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
 10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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.
 14. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y 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/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
 15. 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.
 16. 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 usarse diariamente.



2012- 2015

SECRETARÍA DE
URBANO Y ECOLOGÍA

Durante la etapa de operación.-

Con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales en el diseño y operación de edificaciones, se recomiendan los siguientes criterios de sustentabilidad:

Energía, deberá implementar sistemas para el ahorro de energía eléctrica como el uso de focos ahorradores e instalación de sistemas fotovoltaicos, además de establecer el uso de calentadores solares para la reducción del consumo de gas.

Agua, deberá privilegiar la captación y/o infiltración de aguas pluviales, el tratamiento y el reciclaje de aguas residuales y el ahorro de agua potable (utilizando dispositivos en lavabos, regaderas y tanques ahorradores en las tazas.

Residuos sólidos, deberá implementar un plan de manejo para promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos a través de medidas que reduzcan el costo de su administración y sean ambiental, tecnológica, y socialmente eficientes, además, contar con una infraestructura adecuada para el almacenamiento temporal, señalamientos apropiados, mobiliario para el almacenamiento temporal, realizar separación de los residuos valorizables y disposición adecuada.

Área verde, deberá proveer áreas verdes diseñadas para proporcionar confort y proporcionar la



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

interacción social de acuerdo al género del edificio.

Generales

17. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, en caso de que se requiera, 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.
18. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes un estudio hidráulico para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta que escurrimientos externos pueden tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
19. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.
20. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
21. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

22. 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 para zonas residenciales, siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
23. 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.
24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

25. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
26. El interior del establecimiento deberá estar libres de derrames de grasa y aceite.
27. Deberá establecer un sistema contra derrames de residuos líquidos y sólidos (barreras, fosas, charolas, canaletas, etc.), con la finalidad de contener materiales contaminantes y prevenir las posibles contingencias.
28. 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

29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
32. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
34. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
35. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

38. Deberá realizar el trámite correspondiente de desmonte ante esta dependencia.
39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 17-dieciséis 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 66-sesenta y seis árboles), y debido a que los cajones estarán bajo sótano, estos deberán ser repuestos al vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por 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.



2012-2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Imagen Urbana

40. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
41. 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: El propietario queda obligado a inscribir la presente resolución ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, fin de que queden inscritas las áreas cedidas al Municipio de Monterrey, por concepto del cumplimiento de la obligación indicada en el artículo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

SEXTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 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.

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



LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

ALB/mica/gim

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Veronica Reza Godoy siendo las 9:50 horas del día 12 del mes de Noviembre del 2015

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela Duran
FIRMA
NO. DE GAFETE 32144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Jana Verónica Reza Godoy
FIRMA