



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION PONIENTE DISTRITO URBANO SAN JERONIMO

No. De Oficio: SEDUE 1651-2016

No. De Expediente: L-205/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: LAURA GUILLERMINA TREVIÑO PEZINO

Domicilio: PLAZA VENECIA N° 100 , COL. VALLE DE SAN ANGEL , SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.

Teléfono: 8183465563

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: LAURA GUILLERMINA TREVIÑO PEZINO

Domicilio: PLAZA VENECIA N° 100 COL. VALLE DE SAN ANGEL , SNA PEDRO GARZA GARCIA N.L.

Teléfono: 8183465563

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. MIGUEL ANGEL CHAPA GARZA

Teléfono: 81239343

Domicilio: DR. VERA N° 100 COL. LOS DOCTORES

Ced. Prof: 25879874

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 10, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IV, 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 Y LOCALES
COMERCIALES Y DE SERVICIOS
AGRUPADOS (17-VIVIENDAS)** SUPERFICIE TOTAL: **850.00 M2**

Datos de Construcción: **OBRA NUEVA**

AREA POR CONSTRUIR	7,654.20	m2
BARDA	113.52	m
TOTAL:	7,654.20	m2

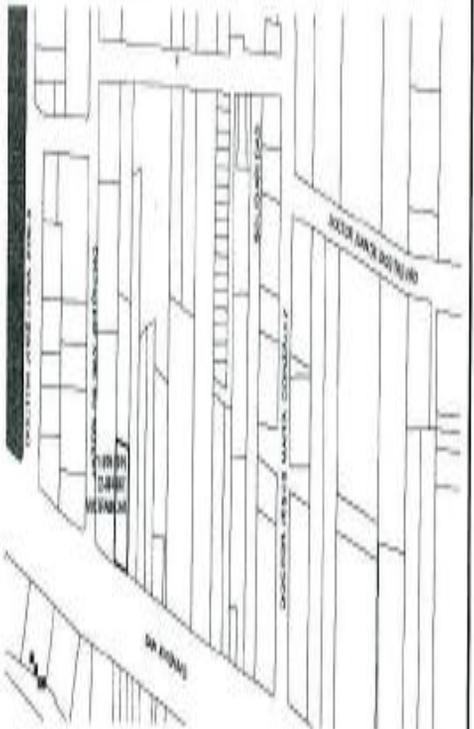
UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: AV. SAN JERONIMO

Numero Oficial: 511,511-1 AL 511-26

Colonia: SAN JERONIMO

Exp. Catastral: 70) 22-084-067



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: 20 DE MAYO DEL 2016

C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE

SUENDO LAS 13:15 HORAS DEL DIA 20 DEL MES DE Julio DE 2016 Madeline L. Ramirez Escobedo No.

EL C. NOTIFICADO: Angelita Munier PL. C. NOTIFICADO: Madeline L. Ramirez Escobedo MUÑOZ
NOMBRE: Angelita Munier NOMBRE: Madeline L. Ramirez Escobedo MUÑOZ
No. GAFETE: 70-144 FIRMA: Madeline L. Ramirez Escobedo

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

El horario de atención deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas



INSTRUCTIVO

C. LAURA GUILLERMINA TREVIÑO PEZINO, PROPIETARIA
DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. SAN JERÓNIMO No. 511
DE LA COLONIA SAN JERÓNIMO DE ESTA CIUDAD.
DOMICILIO: PLAZA DE VENECIA No. 108 EN LA COLONIA
VALLE DE SAN ANGEL, SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.
PRESENTE.-

El C. Secretario 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, al día 20-veinte del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis,-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000205/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintiuno de Mayo del 2015-dos mil quince, por la C. Laura Guillermina Treviño Pezino, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA SAN JERÓNIMO No. 511 EN LA COLONIA SAN JERÓNIMO, DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el número de expediente catastral **(70)22-084-067**, lo cual justifica mediante Escritura Pública Número 2,074-dos mil setenta y cuatro, de fecha 11-once de Mayo de 1988-mil novecientos ochenta y pasada ante la fe del Licenciado Valente Gerardo Cañamar Garza, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 69-sesenta y nueve, cuyo Titular es el Licenciado Jorge Aarón González Flores, con ejercicio en esta Ciudad; por medio de la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR CON 17-DIECISIETE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 10-DIEZ LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de **850.00** metros cuadrados, y una construcción total de Obra Nueva de **7,654.20** metros cuadrados.

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

ANTECEDENTES

1. El interesado anexa copia simple de Instructivo por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León, en fecha 23-veintitrés de Mayo de 2011-dos mil once, dentro del número de expediente administrativo **L-265/2011**, autorizo la **LICENCIA DE USO DE SUELO para LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el predio identificado con el Expediente Catastral Número **22-084-067**, ubicado en la **Avenida San Jerónimo Poniente N° 511** en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual tiene una superficie de **850.00 metros cuadrados** y que le fuera debidamente notificado al interesado el 06-seis de Junio de 2012-dos mil doce.
2. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., en fecha 05-cinco de Mayo de 2011-dos mil once, dentro del expediente administrativo **TM-000202-11**, aprobó la **Demolición Total de Construcción existente de 836.00 m2 en el predio con una superficie de 850.00 m2, ubicado en la Avenida San Jerónimo N° 511 Poniente, e identificado con Expediente Catastral 70) 22-084-067.**
3. Que dentro de las constancias que obran dentro del expediente, el interesado anexa copia simple del plano por el cual, la Comisión de Planificación y Obras del Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobó el Proyecto del **Fraccionamiento San Jerónimo** mediante acuerdo contenido en el punto número II del acta número 282-doscientos ochenta y dos, de fecha 21-veintiuno de febrero de 1961-dos mil novecientos sesenta y uno, en el que se encuentra inserto el inmueble que nos ocupa.

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 1, 3 fracción II, 9 fracción I, punto 2 inciso f), 12

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

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

[Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink]



fracción I, II y III, 14, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 58, 67, 68, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 1, 16 fracción X, 93, 94 fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X 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 08-ochos de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 103 en fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce 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 se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO**, en una zona que es clasificada como **SCU-SUB-CENTRO URBANO**, donde el uso solicitados para **1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE, 2.2.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, se consideran **PERMITIDOS**, resultando por tanto informar lo establecido por el artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dice: **"ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."**

III. Ahora bien, no obstante lo anterior, es relevante mencionar, que considerando lo señalado en el apartado de antecedentes a esta resolución, tenemos que el predio que nos ocupa cuenta con la licencia que le fuera otorgada con número de expediente administrativo **L-265/2011**, por la cual se autorizó para el predio que nos ocupa, la Licencia de Uso de Suelo para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, Vivienda Multifamiliar y Oficinas Administrativas, de acuerdo a la reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicado en el Periódico Oficial número 150 de fecha 09 de Diciembre de 2002-dos mil dos y a la fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 el 16-dieciois de Diciembre de 2002-dos mil dos, debidamente notificada al interesado el 06-seis de Junio del 2012-dos mil doce, por lo que, al causar efectos en la citada fecha y por ende encontrarse vigente al ingreso de la presente solicitud, queda de esta manera demostrada la existencia de un **DERECHO ADQUIRIDO**, precisamente derivado de la autorización descrita, siendo evidente la consolidación de los usos de suelo materia de esta resolución, a través de la autorización anteriormente señalada, resultando entonces aplicables los lineamientos urbanísticos señalados en la autorización citada, los cuales cumple de la siguiente manera:



LINEAMIENTOS	SUPERFICIE A DICTAMINAR: 850.00 METROS CUADRADOS				
	NORMA		PROYECTO		OPINIÓN
	COEF	M2	COEF	M2	
C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.70	595.00	0.65	551.69	Si cumple
C.U.S. (coeficiente de Utilización del Suelo)	5.00	4,250.00	4.77	4,053.70	Si cumple
AREA LIBRE	0.30	255.00	0.35	298.31	Si cumple
CAV (coeficiente de área verde)	0.15	127.50	0.15	128.00	Si cumple

Por lo que respecta al estacionamiento, el proyecto cumple con esta norma, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA	OPINION
MULTIFAMILIAR	2.3 CAJONES POR VIVIENDA	2.3 X 17 VIVIENDA = 39 CAJONES	58	SI CUMPLE
LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS	1 CAJON CADA 20.00 M2 DE UNIDAD BASICA DE SERVICIO	317.12 M2 UBS / 20.00M2 = 16 CAJONES		
TOTAL	55 CAJONES			

En ese orden de ideas, los usos permitidos y que se deberán respetar, para el giro de **2.2.1 COMERCIO Y SERVICIOS AGRUPADOS**, de acuerdo al antecedente citado, son los siguientes: **2.2.1 Locales Comerciales y de Servicios Agrupados de bajo impacto y hasta un 50% de alto y mediano impacto, que corresponden a los numerales 2.1.2.2, 2.1.4.3, 2.8.1, 2.10.2 y 2.14.9. BAJO IMPACTO: 2.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AISLADOS, 2.1.1 Tiendas de Productos Básicos (Abarrotes, Carnicerías, Fruterías, Expendio de Huevo, Lácteos, Carnes Frías, Pescados y Mariscos, Panaderías, Tortillerías, Farmacias y similares. 2.1.2 Locales Comerciales Varios (Neverías, Peleterías, Dulcerías, Venta de Agua Purificada, de**



Cigarros y Puros, Florerías, Herbarios, Alimentos Vegetarianos, Misceláneas, Papelerías, Librerías, Revisterías, Ingeniería- Dibujo, Venta de Artesanías, Artículos Religiosos, Textiles, Alfombras, Cortinas y similares, Ropa, Calzado, Pielés y accesorios, Marcos, Espejos y Lunas, Aparatos Eléctricos-Electrónicos, Venta de Discos y similares, Venta de Películas, Juegos Electrónicos, Joyería, Relojería, Muebles, aparatos y artículos para el Hogar, Ópticas, Ultramarinos, Vinos y Licores, Artículos Médicos, de Laboratorio, Computación y Sistemas, Equipo y material Fotográfico y Cinematográfico, Artículos Deportivos, Instrumentos Musicales y similares). **2.1.3 SERVICIOS PERSONALES, RECREACIÓN Y ASISTENCIA;** 2.1.3.1 Agencias de Viajes, Oficinas de Mensajería y Paquetería, Alquiler de Ropa (Tuxedo), Estudios Fotográficos, Peluquerías y estéticas, Sastrería, Diseño y Costura, Alquiler de Lona, Cristalería, Mesas y Sillas, Cybercafé, Lavandería y Tintorería, Alquiler de Vehículos, Lavado de Autos (Car Wash), Tiendas para Mascotas, Salones de Corte y Estética Caninas, Consultorio Veterinario, Dispensarios y Laboratorios Clínicos en general. **2.1.4 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, PRIVADA Y SERVICIOS FINANCIEROS:** 2.1.4.1 Oficinas Administrativas, de profesionistas, Comerciales, de Sindicatos, Gremios, Colegio de Profesionistas, Notarios, 2.1.4.2 Archivos Públicos, **MEDIANO IMPACTO:** 2.1.2.2 Tiendas de Conveniencia (Oxxo, Súper 7, etc.), 2.1.4.3 Oficinas de Pagos o Trámites, Oficinas de Atención al público, bancos, caja de ahorro, Casas de Cambio, Arrendadores, Aseguradoras, Afianzadoras y Casa de Bolsa, **2.8.1,** Gimnasio de aparatos y aerobics, Gimnasios Públicos, Sala de artes marciales, Golfitos, Canchas de Frontón y, 2.10.2 Restaurantes, Cafés, Fondas, Taquerías y similares y **ALTO IMPACTO 2.14.9** Escuela / Centro de Idiomas.

IV.- Ahora bien, respecto al Plano de Densidades del citado Plan, al encontrarse el inmueble que nos ocupa en una zona clasificada como SCU-Sub-centro Urbano, solo se permiten 195 viviendas por hectárea, o 51.28 metros cuadrados por terreno de vivienda, los cuales al dividirlos entre la superficie de terreno que consiste en 850.00 metros cuadrados, resulta que se permiten **17-dieciséis departamentos**, por lo que, el proyecto deberá respetar dicha cantidad y **no realizar más del máximo permitido**.

V.- De acuerdo a la visita de inspección ocular, realizada por parte de personal adscrito a esta secretaría en fecha 17-dieciséis de Marzo de 2016-dos mil dieciséis, se pudo constatar que en el predio que nos ocupa aún no se inician trabajos de construcción alguno, se encuentra baldío.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 7,654.20 metros cuadrados, distribuidos en 09-nueve niveles, contados a partir del nivel más alto del terreno hasta la parte superior y exterior de la losa o techo, de acuerdo a lo señalado por el segundo párrafo del apartado de notas del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, conforme al siguiente desglose de áreas:



AREA	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	COMENTARIOS
SOTANO 5	720.10	720.10	Estacionamiento para 12-doce cajones, escaleras y elevador
SOTANO 4	720.10	720.10	Estacionamiento para 12-doce cajones, escaleras y elevador
SOTANO 3	720.10	720.10	Estacionamiento para 12-doce cajones, escaleras y elevador
SOTANO 2	720.10	720.10	Estacionamiento para 12-doce cajones, escaleras y elevador
SOTANO 1	720.10	720.10	Estacionamiento para 12-doce cajones, escaleras y elevador
PLANTA BAJA	380.01	380.01	05-cinco Locales Comerciales, escaleras y elevador
NIVEL 2	551.69	551.69	05-cinco Locales Comerciales, escaleras y elevador
NIVEL 3	446.00	446.00	04-cuatro departamentos, escaleras y elevador
NIVEL 4	446.00	446.00	03-tres departamentos, escaleras y elevador
NIVEL 5	446.00	446.00	03-tres departamentos, escaleras y elevador
NIVEL 6	446.00	446.00	03-tres departamentos, escaleras y elevador
NIVEL 7	446.00	446.00	02-dos departamentos, escaleras y elevador
NIVEL 8	446.00	446.00	02-dos departamentos, escaleras y elevador
TERRAZA	446.00	446.00	Área Social (salón usos múltiples, gimnasio), terraza, escaleras y elevador.
TOTAL	7,654.20	7,654.20	10-diez locales comerciales, 17-dieciséis departamentos y estacionamientos para 58-cincuenta y ocho cajones.



VII.- Que de acuerdo a lo señalado por el artículo 97 fracción VIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los Dictámenes que en seguida se mencionan:

1. Mediante oficio número DT/V/065/2016 de fecha 10 de Febrero del 2016, emitió **Dictamen Técnico Vial y Alineamiento Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, planos y **Estudio de Impacto Vial** elaborado por la M.I. Elva María de Anda de Alba.
2. Mediante oficio número DT/H 368/2015 de fecha 07 de Octubre del 2015, emitió **Dictamen Técnico Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante.
3. En materia de Ingeniería Estructural emitió **Dictamen Técnico Estructural** con N° de oficio DT/E/719/DICIEMBRE/2015 de fecha 26 de Abril del 2016, en por medio del cual, conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. David A. Martínez Mas con cedula N° 8372082, así como también Mecánica de Suelos elaborada por ESTUDIOS ESPECIALIZADOS DE MECANICA DE SUELOS, S. A. DE C.V. firmado por el Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez con cedula N° 1825655, otorgo Vo. Bo. condicionado dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey N.L.
4. Mediante oficio número DPTDU/G083/2015 de fecha 26 de Abril del 2016, emitió **Dictamen Técnico Geológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos, Estudio de Reconocimiento Geológico elaborado por LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS, firmado por el Ing. Emilio Gorzález Duque con Numero de Cedula 3838631 y el Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes elaborados por "GEOTECNIA INGENIERIAS Y CONSULTORIAS", firmado por el Ing. Rafael Luna Gutiérrez con cedula 3760432.

VIII. La Dirección de Ecología mediante Dictamen LTA- 501/2015 de fecha 23 de Octubre de 2015 emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican **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. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será como **LOCALES COMERCIALES Y MULTIFAMILIAR CON 17 DEPARTAMENTOS**

IX.- Que la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de **Bomberos de N.L., A.C.**, en fecha 30-treinta de Julio del 2015-dos mil quince, otorgó los lineamientos y recomendaciones descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto de Edificio Multifamiliar con Locales comerciales y estacionamiento, en el inmueble ubicado en la calle Av. San Jerónimo N° 511 entre Jardines de San Jerónimo y Dr. Jesús María González en la Colonia San Jerónimo, lo anterior de acuerdo al **reporte I15-397**, para la prevención de incendios y seguridad humana, considerando positivo el proyecto constructivo, condicionándolo al cumplimiento de l lineamientos emitidos por esa dependencia para su construcción y operación, por lo que, estará sujeto a las verificaciones qu realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el citado oficio, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

X.- En fecha 17-dieciséis de Diciembre del 2015-dos mil quince, se emitió Resolución de alineamiento vial, para el inmueble que nos ocupa, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente:

- a) El predio deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo escrituras.

NOTA: NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- Que al presente trámite, se anexa Carta Compromiso de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, por medio de la cual, la C. Laura Treviño Pezino de Treviño, emite su compromiso de contar con un seguro de Responsabilidad Civil contra terceros, al momento de iniciar las obras de construcción en el predio que nos ocupa.

XII.- Que el interesado presenta oficio No. 1426/SPMARN- IA/15 de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, por el cual se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el Proyecto que consistente en la construcción de un edificio de uso mixto comercial y habitacional, distribuidos de la siguiente manera: dos niveles para establecimiento de 10- locales

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

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



M
G
4



comerciales, seis niveles para establecimiento de 17-dieciséte departamentos, un nivel para área de uso mixto y gimnasio y cinco niveles (sótano) para estacionamiento, así como la habilitación de áreas verdes, en una superficie de 850.00 metros cuadrados de terreno, en el Municipio de Monterrey N.L., por lo que, estará sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad federal, conforme a lo establecido en el citado dictamen, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento del mismo, para que actúe en consecuencia dentro de su competencia.

XIII.- Que al expediente se anexa escrito de fecha 13-trece de Agosto de 2015-dos mil quince, por medio del cual el C. Ing. Miguel Ángel Chapa Garza, con cédula profesional número 2587974, manifiesta ser el Director responsable de obra, respecto al proyecto que consiste en locales comerciales y 17-dieciséte viviendas a ubicarse en el predio identificado con el expediente catastral número 22-084-067, de la Av. San Jerónimo No. 511 de este Municipio. Así mismo, se anexa carta responsiva firmada por el C. Ing. Rafael Luna Gutiérrez, de fecha 31-treinta y uno de Agosto de 2015-dos mil quince, quien refiere hacerse responsable del estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes, respecto al proyecto que nos ocupa.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICIACIÓN** para **MULTIFAMILIAR CON 17-DIECISIETE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO Y 10-DIEZ LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** (para estos últimos única y exclusivamente los usos que se mencionan en el último párrafo del considerando III de esta resolución), para el predio ubicado en la **AVENIDA SAN JERÓNIMO No. 511 EN LA COLONIA SAN JERÓNIMO, DE ESTA CIUDAD**, e identificado con el de expediente catastral No. **(70)22-084-067**, el cual cuenta con una superficie de terreno de 850.00 metros cuadrados, y una construcción total de Obra Nueva de **7,654.20** metros cuadrados que se autoriza.

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

A.- En cuanto a la **Construcción** deberá cumplir con lo siguiente:

1. 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 5 al 5 de 5), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. 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.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, que a la letra dice: **"ARTÍCULO 26. 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: ...III. Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años"**; por lo que, al consistir la construcción en **7,654.20** metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.
5. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente **"El propietario 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 en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir 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).
6. Así mismo, se le informa que el Número oficial que le corresponde al predio antes referido es el **511, 511-1 AL 511 -26 de la AVENIDA SAN JERONIMO** respecto al **MULTIFAMILIAR CON 17-DIECISIETE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTOS y 10-DIEZ UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** que nos ocupa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 149, 150 y 151 del Reglamento para las Construcciones

Handwritten signature and initials in blue and yellow ink.



en el municipio de Monterrey, N.L. y Artículo 55 de la Ley de Ingresos y de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

7. 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.
8. **El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas en días hábiles**
9. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
10. **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.**
11. 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.
12. **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.**
13. El Director Responsable 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.
14. 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 para las Construcciones 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.
15. **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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
16. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
17. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
18. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
19. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
20. 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.
21. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
22. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previa a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como



un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

- 26. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
- 27. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
- 28. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

B.- En cuanto a la Edificación, deberá respetar lo siguiente:

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **MULTIFAMILIAR CON 17-DIECISIETE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO (que son el máximo permitido para la zona) y 10-DIEZ LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS (para estos últimos, única y exclusivamente los usos que se mencionan en el último párrafo del considerando III de esta resolución).**
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 55-cincuenta y cinco cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 58- cajones.
- d) Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
- e) 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).
- f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- g) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- h) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- i) 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.
- j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- k) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- l) 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.
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- o) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- p) 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.



Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 1651/2016

EXP. ADM.: L-000205/2015

Página 8 de 16

- q) 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, siendo los límites de 68 Db (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- r) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
- s) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

C.- Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/719/DICIEMBRE/2015 de fecha 26-veintiséis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes denominada Dirección de Proyectos Técnicos 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), 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.

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 hacer así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales Administrativas a que haya lugar.

D.- En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/065/2016, de fecha 10-diez de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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 ésta Secretaría.

a. Para la Avenida San Jerónimo deberá respetar un ancho total de 40.00 metros, 20.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.

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

1) El Proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

2) 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

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

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



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.

3) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey, vigente.

4) 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.

5) 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 móvil o fijo, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

6) Los accesos vehiculares a las zonas de estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros, dado que se proponen con un solo sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 y 67 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 (tramo recto).*

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

7) 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.

8) 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, respetando lo indicado en la propuesta presentada. Toda la circulación al interior deberá ser de un solo sentido de circulación.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) Las rampas de acceso al estacionamiento del sótano deberán considerar una transición con pendiente máxima del 6-seis por ciento en un tramo horizontal de 3.60 –tres metros y sesenta centímetros como mínimo de longitud entre el límite de la rampa y el alineamiento vial, de acuerdo con el artículo 57 y 59 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTICULO 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

13) El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos. En caso de tener intención de instalarlas se deberá dar cumplimiento a los Artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo.

ARTICULO 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



Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.



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.

ARTICULO 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.

14) 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. La circulación al interior del estacionamiento en todos sus niveles será responsabilidad del Desarrollador.

15) 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.

16) El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

17) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, 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 en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la Plaza Comercial.

18) 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.

E.- En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G083/2015, de fecha 26-veintiseis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la antes Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información presentada por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

- El Predio deberá contar con supervisión del Asesor Estructural y Geológico-Geotécnico para verificar que el estrato recomendado, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción.
- Se deberá contar con un Programa de Estabilidad de Taludes, la duración de los mismos, la acreditación de la supervisión geotécnica y de la bitácora de obra con memoria fotográfica para que la supervisión geotécnica garantice que los trabajos metodologías desarrollados fueron correctos y seguros para la obra; lo anterior deberá estar disponible en el lugar de la obra, en el caso de que esta Secretaría tenga la necesidad de consultarlo y/o requerir dichos documentos.
- El desplante de la cimentación deberá realizarse dentro del estrato de roca sana.
- 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. Lo anterior con la finalidad de lograr su adecuada ejecución.
- En caso de existir incertidumbre en cuanto a la calidad de los materiales de sustentación, presencia de nivel freático, deberá evaluarse su condición antes de ejecutar las subestructuras. Deberá de respaldarse con la supervisión de un laboratorio de Mecánica de Suelos.
- 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 deberá considerar la sobrecarga vehicular de las calles adyacentes a los cortes para una adecuada estabilización.



- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- 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 productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.
- Se recomienda evitar la construcción de jardines interiores sin la colocación de membranas impermeables y drenes, para prevenir disminuir propiedades físicas del subsuelo, mediante su riego.
- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- Para los rellenos que se requieran en las excavaciones de las cimentaciones, se recomienda el uso de material clasificado tipo terraplén (conforme a las especificaciones de la S.C.T.), compactado por lo menos al 95% de su peso volumétrico seco máximo y en capas de espesor no mayor a los 20 cm con apisonadora de impacto, en caso de no 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 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.
- 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.
- Deberá realizarse un levantamiento de toda la infraestructura existente con el fin de localizar y ubicar tuberías de servicio de (agua y gas) para evitar su rompimiento y cualquier riesgo de accidente.
- Se recomienda impermeabilizar las zapatas y cimentaciones para evitar corrosión por capilaridad a causa de sulfatos debido a la humedad acumulada por temporadas de lluvia o por áreas jardinadas.
- 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.
- 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 garantizar la estabilidad de las estructuras 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.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones dadas por los estudios presentados.

F.- En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 368/2015 de fecha 07 de Octubre del 2015, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría 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) 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 las áreas de sótanos (estacionamiento), se deberán construir muros de contención con un sistema de drenaje a base de un filtro de arenas y grava a lo alto y largo del muro, siendo apoyada esta solución por drenes de PVC, además de contar con una impermeabilización adecuada mediante membranas y emulsiones impermeables. El caudal captado en muro de contención deberá presentar salida hacia la red pluvial.

2.-Aunado a esto, incluirá además un sistema de desalajo para el caudal captado en muros en nivel inferior (Cárcamos de Bombeo, Sistemas, etc.), así como un sistema de rejillas en rampas de acceso al nivel inferior.

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



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 1651/2016

EXP. ADM.: L-000205/2015

Página 12 de 16

1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo además se recomienda interrumpir la verticalidad de la bajante mediante una desviación mayor a 60) con la vertical, esto con el fin de disminuir el posible impacto de caída..

2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

C) 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.

D) 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.

E) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apege 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.

F) 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.

G.- En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-501/2015 de fecha 23 de Octubre del 2015, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

"Visto resolutive bajo oficio número 1426/SPMARN-IA/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 28 de septiembre de 2015 y notificado a SEDUE donde se le comunica al promovente sobre la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental la preparación del sitio, urbanización y construcción de un edificio de uso mixto comercial y habitacional, distribuidos de la siguiente manera: dos niveles para el establecimiento de 10 locales comerciales, seis niveles para el establecimiento de 17-dieciséis departamentos, un nivel para área de uso mixto y gimnasio y cinco niveles (sótano) para estacionamiento, así como la habilitación de áreas verdes; presento a usted los lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Licencia de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para **Locales Comerciales y Multifamiliar con 17 Departamentos** del expediente administrativo **L-205/2015** de un predio ubicado en Av. San Jerónimo No. 511 pte. Col. San Jerónimo de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 22-084-067.

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.

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

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



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 1651/2016

EXP. ADM.: L-000205/2015

Página 13 de 16

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. 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.
6. 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.
7. 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.
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 tapiales 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 asearse diariamente.

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 interacción social de acuerdo al género del edificio.

Generales

17. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutive del estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "ELYSUIM" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 1428/SPMARN-IA/15).

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

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

Handwritten signature and initials in blue, purple, and yellow ink.



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

OFICIO No. SEDUE 1651/2016

EXP. ADM.: L-000205/2015

Página 14 de 16

18. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "ELYSUIM".

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. 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 20:00 horas (horario común para locales comerciales) y para zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994) 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.

21. 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.

22. 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

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

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

25. 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.

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

27. 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

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

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

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

31. 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

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

33. 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.

34. 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.

35. Los residuos orgánicos generados en el restaurante no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

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

Av. Ignacio Zaragoza Ote. S/N. Col. Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

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



- 38. Deberá realizar el trámite de permiso de poda de las ramas que trascienden a la propiedad y que interfieren con el proyecto, es prohibido la poda, tala o trasplante del arbolado sin previa autorización de esta dependencia, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
- 39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 09-nueve 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 Artículo 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 965-novecientos sesenta y cinco árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Artículo 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

- 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.

F.- En cuanto a Protección Civil deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de N. L., A. C., en fecha 30-treinta de Julio del 2015-dos mil quince, mediante reporte No. 115-397, para el proyecto de Edificio Multifamiliar con Locales comerciales y estacionamiento, en el inmueble ubicado en la calle Av. San Jerónimo N° 511 entre Jardines de San Jerónimo y Dr. Jesús María González, Colonia San Jerónimo de esta Ciudad y por el cual otorga las medidas para la prevención de incendios y seguridad humana, condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esa dependencia para su construcción y operación, por lo que, estará sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el citado oficio, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia dentro de su competencia.

G.- Deberá dar cumplimiento a los lineamientos y obligaciones que le fueron señalados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio No. 1426/SPMARN- IA/15 de fecha 28-veintiocho de Septiembre del 2015, por el cual autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el Proyecto que consistente en la construcción de un edificio de uso mixto comercial y habitacional, distribuidos de la siguiente manera: dos niveles para establecimiento de 10-diez locales comerciales, seis niveles para establecimiento de 17-diecisiete departamentos, un nivel para área de uso mixto y gimnasio y cinco niveles (sótano) para estacionamiento, así como la habilitación de áreas verdes, en una superficie de 850.00 metros cuadrados de terreno, en el Municipio de Monterrey N.L., por lo que, estará sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad federal, conforme a lo establecido en el citado dictamen, el cual fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento del mismo, para que actúe en consecuencia dentro de su competencia.

TERCERO: Se hace saber 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: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 03-TRES AÑOS, no se ejerce el derecho por ellas 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 apereibir a los interesados en términos del articulos 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.

SÉPTIMO: 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo 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, notifique 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.-----



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

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AEDC/gm
8

Lo que notifica a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Marlene Ivonne Escobedo y ser Autorizada siendo las 13:15 horas del día 20 del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Angela Nuñez
FIRMA [Firma]
No. DE GAFETE 2144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE Marlene Ivonne Escobedo Muñoz
FIRMA [Firma]
IDENTIFICACIÓN: IFE-1985716695103