



CIUDAD DE MONTERREY



08 de diciembre de 2016

No. de Oficio: SEDUE 3800/2016

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000550-15

ACUERDO

--En Monterrey, Nuevo León, a 08-ocho días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.--

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000550/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, por el C. RICARDO ALBERTO GONZALEZ BRISEÑO, en su carácter de representante legal de la empresa denominada **PROVEEDORA INDUSTRIAL RIC, S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad y la existencia legal de dicha sociedad mediante la Escritura Pública Número 7,167- siete mil ciento sesenta y siete, de fecha 18-dieciocho días del mes de Junio del 2013 - dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Gustavo Gonzalez Briseño, Notario Público Titular, de la Notaría Pública Número 22- veintidos, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA FIDEL VELAZQUEZ ESQUINA CON BERNARDO REYES N° 5285, COLONIA CONSTITUYENTES DEL 57**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 45-682-001**; lo cual acredita mediante copia simple de la escritura N° 48,984 que contiene el Contrato de Compra Venta, de fecha 05-cinco días de Mayo de 2015-dos mil quince, certificado ante la fe del Licenciado Everardo Alanis Guerra, Notario Público Titular de la Notaria número 96-noventa y seis, con ejercicio en este municipio; así mismo acompaña copia simple del Acta Aclaratoria de Medidas de medidas de fecha 3-tres de Septiembre del 2015-dos mil quince, presentada ante el Primer Registrador Publico de la Propiedad, ratificada en su contenido ante la fe del Licenciado Everardo Alanis Guerra, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 96-noventa y seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; asentada en el Acta Fuera de Protocolo número 82,450/2015 de fecha 03-tres de septiembre del 2015; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL,REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR, DE (46) SUITES EJECUTIVAS, (02-DOS) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y (01) BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** en el inmueble antes citado, con una superficie Total de 4,322.873 metros cuadrados, y 4,853.85 metros cuadrados de construcción existente de los cuales 4,182.85 metros cuadrados son por demoler y 671.00 metros

NOTARIO PÚBLICO

 EVERARDO ALANIS GUERRA

 1975-2015

194-



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



cuadrados son por regularizar, para posteriormente construir 5,006.00 metros cuadrados, generando un total de 5,677.00 metros cuadrados de construcción.

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 III, V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción I, II Y III, 13, 14 fracción I punto 1.1, II punto 2.3 y III fracción 3.20, Artículo 15 fracción I, 16,, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracciones II, IV, IX, 20, 26 fracción III, 33, 91, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO (por la Avenida Fidel Velazquez)**, donde los usos solicitados para **1.1.3 MULTIFAMILIAR (Lofts, y Suites Ejecutivas de hasta 40.00 m2 por vivienda)**, **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** (los puntos **2.1 Tienda de productos Básicos**, **2.1.1 Abarrotes Fruterías y Misceláneas**, **2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías**; **2.2 Tiendas de Especialidades**, **2.2.1 Accesorios y Regalos**, **2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina)**, **2.2.3 Artesanías**, **2.2.4 Artículos religiosos**, **2.2.4 Artículos deportivos**, **2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio**, **2.2.6**

Handwritten signature



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL



Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Florerías y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Mercerías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Piel y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras, Cortinas, 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarros y puros, 2.2.19 Venta de agua purificada, 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales, 3.1.1 Agencias de viajes, 3.1.2 Alquiler de ropa, 3.1.5 Cerrajerías, 3.1.6 Cybercafés, 3.1.7 Sanitarios Públicos, 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones, 3.1.9 Estudios fotográfico, 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías, 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza, 3.1.14 Sastrerías y Talleres de costura; 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Paleterías; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada, 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros, 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros, Arrendadoras y Afianzadoras, 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarias, 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia), se consideran como **PERMITIDOS** y **CICORREDOR INDUSTRIAL (por la Avenida Bernardo Reyes)** el uso solicitado para **3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUO** se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje**".

GOBIERNO MUNICIPAL
ÁREA DE URBANISMO Y SERVICIOS
CIVILES

III.- En cuanto a la Densidad, conforme al plan antes citado, la zona donde se encuentra el predio en cuestión al ser clasificado como **CAI- Corredor de Alto Impacto**, le corresponde una Densidad de 150 viviendas por hectárea o 66.66 metros cuadrados de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie del terreno de 4,322.873 metros cuadrados, resultando un total de 64- sesenta y cuatro viviendas máximas en el predio; por lo que resultan factibles las 46- suites ejecutivas solicitadas;

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción existente de 4,853.85 metros cuadrados de los cuales 4,182.85 son por demoler, 671.00 metros cuadrados por regularizar y 5,006.00 metros cuadrados son por construir los cuales suman una construcción total de 5,677.00, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

M2 Existentes	M2 por	M2 por	M2 por	M2 Totales	Comentarios

4-
8-



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



		Construir	Demoler	Regularizar		
PLANTA BAJA	4,366.85	2503.00	4182.85	184.00	2687.00	Área de recepción, Locales comerciales (01-unidades), área de Bodega ,02-Suites, área de restaurante, lavandería, escaleras y área para estacionamiento con 52-cajones
NIVEL 1	487.00	2503.00	0.00	487.00	2,990.00	Área de Locales comerciales (01-unidades),44-Suites,cuarto de blancos ,triques, área de almacén y escaleras
Total	4,853.85	5006.00	4182.85	671.00	5,677.00	46-SUITES EJECUTIVAS,02-LOCALES COMERCIALES ,AREA DE BODEGA Y ESTACIONAMIENTO PARA 52-CAJONES

V.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 28 de Septiembre de 2016, al momento de la visita se pudo constatar que al predio que nos ocupa no se da uso alguno y que aún no se inicia con trabajo de demolición de los que también solicitan, aun no se inicia con los trabajos de construcción solicitados; en general la edificación si corresponde a la planta de demolición.

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 4,322.873 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (3242.15 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.69 (2,990.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **10.00 v** (43,228.73 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.31 (5,677.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (648.43 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (650.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (1080.71 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.31 (1,332.87 metros cuadrados); Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de mas de 12 niveles , y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.90-tres noventa en cada uno de los niveles, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL



VII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Bernabe, donde para el uso de Multifamiliar tipo Suites Ejecutivas de hasta 40.00 m2 por vivienda, se requiere 01-cajón por vivienda, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 46-cuarenta y seis unidades de vivienda tipo Suites Ejecutivas, por lo que resulta el requerimiento de 46-cuarenta y seis cajones; para el uso de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 140.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 04-cuatro-cajones, para el uso de Bodega de Productos Inocuos, se requiere 1-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 180.00, metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 01-cajón; por lo anterior genera la exigencia de un total de 51- cincuenta y un cajones ; los cuales resuelve con 52-cincuenta y dos cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

VIII.- El solicitante acompaña Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materias Peligrosas del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 30 de Marzo del 2015, en relación al proyecto de demolición parcial del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte I15-133 y Dictamen Técnico emitido por el Patronato de Bomberos de N.L., A.C., a través de la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 30 de Marzo del 2015, en relación al proyecto de regularización y ampliación de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte I15-132; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, **el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

IX.- Mediante oficio 280/SPMARN-IA/16, de fecha 23 de Febrero del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al medio Ambiente y Recursos Naturales, autoriza de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental el proyecto que consiste en la construcción y la operación de un conjunto de 46-cuarenta y seis suites ejecutivas, agrupadas en un edificio de dos niveles, una bodega de productos inocuos y dos locales comerciales o de servicio, en un predio con superficie de 4,322.873- cuatro mil



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



treientos veintidós punto ochocientos setenta y tres metros cuadrados, en el predio ubicado en la Avenida Bernardo Reyes N° 5285, Colonia Constituyentes del 57, en el municipio de Monterrey.

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 4393/2016 dentro del expediente LTA-000550/2016, de fecha 14-catorce de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis y de acuerdo al resolutivo bajo oficio número 280/SPMARN-IA/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 23 de febrero de 2016, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural), elaborado por el Arquitecto Raymundo Alvarez Rubio, con Cedula Profesional No. 4612050, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble que nos ocupa, después de su inspección puede asegurar que esta obra la Estructura no existe deterioro alguno ni daño y que esta en muy buenas condiciones para ser utilizado como bodega; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XII.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 1,2,3,6,7,8,9 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa lo siguiente:



1. Escrito signado por el Arq. Raymundo Alvarez Rubio, con número de cédula profesional 4612050, mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición parcial de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa y carta responsiva de fecha 07- siete de Octubre del 2016
2. Escrito, signado por el Arq. Raymundo Alvarez Rubio, con número de cédula profesional 4612050, mediante el cual manifiesta su responsabilidad como director de obra y responsable de la demolición parcial ubicada en el predio que nos ocupa.
3. Póliza de seguro de responsabilidad civil número 0502-005279-00, por parte de la compañía AFIRME / Seguros, de fecha 07 de Diciembre del 2016, con vigencia del 07 de Diciembre del 2016 al 07 de Marzo del 2017.

XIII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado

[Firma manuscrita]

[Firma]
Condominio Acero Monterrey
Zaragoza N° 1000 Sur, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha 28 de Junio del 2016-dos mil dieciseis, realizado por el Arq. Raymundo Alvarez Rubio, con cédula profesional 4612050, el cual se manifiesta como responsable de la elaboración de la misma, mediante escrito de fecha 28 de Junio del 2016-dos mil dieciseis anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Julio del 2016-dos mil dieciseis, realizado por la empresa "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS" (LCS), firmada por el Ingeniero Emilio Gonzalez Duque, con cédula profesional 3838631.
- Estudio Geotecnico de Julio del 2016-dos mil dieciseis, realizado por el Ingeniero Emilio Gonzalez Duque, con cédula profesional 3838631, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha Noviembre del 2014-dos mil catorce, firmado por el Ingeniero M.C. Ing. Gabriel Ponce Elizondo., con cedula profesional 2882303.
- Estudio Hidrologico e Hidraulico tipo conceptual y revisión de capacidad hidráulica en vialidades colindantes elaborado por PIHHS, Proyectos de Ingenieria Hidráulica e Hidrología Superficial, firmado por Ing. Ricardo Vazquez Esparza.

XIV.- Acompaña escrito, mediante el cual el Arq. Raymundo Alvarez Rubio, con cédula profesional 4612050, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la Avenida Bernardo Reyes N° 5285, Colonia Constituyentes del 57, en el municipio de Monterrey, con el número de expediente catastral 45-682-001.

XV.- En base en al artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/190/JUNIO/2016 de fecha 29 de Junio del 2016, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Calculo realizada por el Arq. Raymundo Alvarez Rubio con cedula profesional 4612050 como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizado por "LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS", firmado por el Ing. Emilio Gonzalez Duque con cedula profesional N° 3838631, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA

Handwritten initials and signature



CIUDAD DE MONTERREY
MUNICIPIO MUNICIPAL DEL 2005 2016



- Mediante Oficio número DPTDU/V/371/2016 de fecha 13 de Julio del 2016,emitió **Dictamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Gabriel Ponce Elizondo y planos del proyecto.
- Mediante oficio número DPTDU/H 401/2016 de fecha 26 de Octubre del 2015,emitió **Dictamen Técnico Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante.
- Mediante oficio número DPTDU/G007/2016 de fecha 11 de Enero 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 realizado por LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS (LCS) realizado por el M.C. Ing. Emilio Gonzalez Duque con cedula profesional N° 3838631.

XVI.- En fecha 17-diecisiete de Marzo del 2015-dos mil quince, se emite resolución de alineamiento vial, por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la Avenida Fidel Velazquez deberá respetar la vialidad existente además de una banqueta de 2.00 metros de ancho como mínimo, para la Avenida Bernardo Reyes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Constituyentes del 17 deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Garza de Arellano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, en la esquina formada por la intersección de la Avenida Fidel Velazquez y Avenida Bernardo Reyes deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 25.00 metros, además de una banqueta de 2.00 metros de ancho como mínimo y en las esquinas de Av. Bernardo Reyes con Av. Constituyentes del 17, la calle Constituyentes del 17 con calle Garza de Arellano, y calle Garza de Arellano con Av. Fidel Velazquez, se deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XVII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito, mediante el cual señala lo siguiente: *"... NOS COMPROMETEMOS PARA OBTENER LA POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL PREDIO DE MI PROPIEDAD UBICADO SOBRE LA AVENIDA BERNARDO REYES N° 5285 , COL. CONSTITUYENTES DEL 57, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY N. L. , firmada por el C. Ricardo Alberto Gonzalez Briseño, representante legal de la empresa denominada PROVEEDORA INDUSTRIAL RIC S.A. DE C.V."*



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL



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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL ,REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (46-CUARENTA Y SEIS) SUITES EJECUTIVAS, (02-DOS) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y (01)BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** , en el inmueble ubicado en la avenida **FIDEL VELAZQUEZ ESQUINA CON AVENIDA BERNARDO REYES** de la **COLONIA CONSTITUYENTES DEL 57**, identificado con el número de expediente catastral **70) 45-682-001**, el cual tiene un superficie total de **4,322.873** metros cuadrados, con una construcción existente de **4,853.85** metros cuadrados, de los cuales se autorizan por demoler **4,182.85** metros cuadrados, quedando una construcción de **671.00** metros cuadrados, los cuales se autoriza su regularización y un área por construir de **5,006.00** metros cuadrados, generando con ello un total de **5,677.00** metros cuadrados de construcción.

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 2 al 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Raymundo Alvarez Rubio, con cédula profesional 4612050, y del cual se manifiesta como responsable de la misma mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:
 - a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
 - c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

[Handwritten signatures and initials]



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 1917-2017



- C) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial) que se autorizan.
- D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: *La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...III. Mayor de 1000.00 metros cuadrados de construcción - 3-tres años;..."*; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 5,006.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **3-TRES AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2014



2. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2011-2014



CIUDAD DE MONTERREY

MUNICIPIO MUNICIPAL 2014-2018



11. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

G) 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).

H) 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



CIUDAD DE MONTERREY



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 para **MULTIFAMILIAR (46-CUARENTA Y SEIS) SUITES EJECUTIVAS, (02-DOS) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, 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 cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas requerida, los 51-cincuenta y un cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 52-cincuenta y dos - cajones, debiendo considerar los cajones para discapacitados**
- 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



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL



presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.

- I) En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materias Peligrosas del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., en los reportes Nos. 115-132 y 115-133, ambos de fecha 30 de Marzo del 2015, los cuales fueron obtenidos a petición de la parte del solicitante; y los cuales están sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/190/JUNIO/2016 de fecha 29 de Junio del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

YSP

19

4-

JP



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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

K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/371/2016, de fecha 13-trece de Julio del 2016-dos mil dieciseis, emitido por Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos, Estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Gabriel Ponce Elizondo y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y el Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- a) Para la Avenida Fidel Velázquez deberá respetar la vialidad existente además de una banqueta de 2.00 de ancho como mínimo.
- b) Para la Avenida Bernardo Reyes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la calle Constituyentes del 17 deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) Para la calle Garza de Arellano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- e) En la esquina formada por la intersección de la Av. Fidel Velázquez y Av. Bernardo Reyes deberá respetar un ochavo mínimo con radio de giro de 25.00 metros, además de una banqueta de 2.00 de ancho como mínimo.
- f) En las esquinas de Av. Bernardo Reyes con Av. Constituyentes del 17, calle Constituyentes del 57 con calle Garza de Arellano, y calle Garza de Arellano con Av. Fidel Velázquez, se deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIALIDAD



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2013-2018



Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) 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.
- 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) El acceso vehicular de (Entrada y Salida) al Desarrollo deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 6) Se deberá respetar un ancho mínimo de 6.00 metros en el acceso, dado que se propone con doble sentido de circulación, de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

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

- 7) 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.
- 8) En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue al menos 2 vehículos al interior del predio, ya que no deberán formarse filas vehiculares hacia el exterior que obstaculicen la vía pública,



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL



tanto para el tránsito vehicular como para el tránsito peatonal. Lo anterior de conformidad con los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

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

9) Respecto a la Bodega de Productos Inocuos y Locales Comerciales, con relación al vehículo de carga y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.

10) Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".

11) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.

12) Respecto a la etapa de construcción, el o los responsables de la obra deberán tramitar los permisos correspondientes ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para el tránsito de vehículos pesados, tanto para maquinaria como para camiones de carga.



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD
2018-2021

Handwritten initials

Handwritten number 4



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO



- 13) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes.
 - 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.
 - 15) 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 determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
 - 16) 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.
- L) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 4393/2016 dentro del expediente, LTA-000550/2016, de fecha 14 - catorce de Noviembre del 2016-dos mil dieciseis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:**



Visto resolutivo bajo oficio número 280/SPMARN-IA/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día 23 de febrero del presente año y notificado a la SEDUE donde se le comunica al promovente sobre la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental consistente en la construcción y operación de un conjunto de 46-cuarenta y seis suites ejecutivas, agrupadas en un edificio de dos niveles, una bodega de productos inocuos y dos locales comerciales o de servicios para renta, en un predio con una superficie de 4,322.873-cuatro mil trescientos veintidós punto ochocientos setenta y tres metros cuadrados; presento a usted los lineamientos en materia ambiental correspondientes al trámite de Licencias Municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (demolición parcial, regularización y ampliación) para **Suites Ejecutivas, Bodega de Productos Inocuos y 02 Locales Comerciales y de Servicios Agrupados** del expediente

Handwritten signature and initials

Handwritten signature
Condominio Acero Monterrey
Zaragoza N° 1000 Sur, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY



administrativo L-550/2015 de un predio ubicado en Av. Bernardo Reyes No. 5285 Col. Constituyentes del 57 de esta ciudad, identificado con el expediente catastral 45-682-001. -

Durante la etapa de demolición parcial y ampliación.-

1. El horario de las actividades de la demolición y la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. En caso de que los residuos de demolición sobrepasen los 80 m³ deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
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 establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
9. 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.
10. 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE DEL ESTADO
SUBSECRETARÍA DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

JR
✓
9

4-



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



11. 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.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. 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 y la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
HIDROLÓGICO Y ECOLÓGICO

Durante la etapa de operación.-

Generales

15. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“Construcción y Operación de Suites Ejecutivas”** emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León (Oficio Núm. 280/SPMARN-IA/16).
16. Deberá cumplir con todos y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“Construcción y Operación de Suites Ejecutivas”**.
17. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidrológico elaborado por el promovente, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que escurrimientos externos pueden tener sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
18. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listado en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la

[Handwritten signature]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL



SEMARNAT), productos químicos (pinol, cloralex, productos perecederos, pintura con plomo o solvente, etc.), productos o actividades que se clasifican como molestas (aquellas que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

21. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
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 en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para suites, bodegas y locales comerciales).
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, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

25. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
26. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
27. 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.
28. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
29. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2020



30. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

31. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

36. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
37. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
38. 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.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

41. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-046-16 el cual fue resuelto con la reposición de 32-treinta y dos árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 15-quince árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco medidos 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



[Firma manuscrita]

Condominio Aereo Monterrey
Zaragoza N° 1000 Sur, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 30-treinta árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 30 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

- 43. 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.
- 44. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

M) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G007/2016, de fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información y estudios presentados 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.
- El desplante de la cimentación deberá realizarse dentro del estrato competente.

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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA

Handwritten initials and marks on the left margin.

Handwritten number '4' with a dash.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



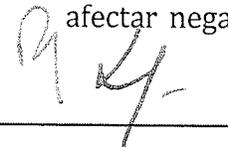
- Se deberán tomar todas las medidas necesarias para contener, reforzar, resguardar y asegurar los taludes resultantes de los trabajos de construcción.
- Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.
- 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.



DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y ECOLOGÍA
2016-2018

En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garanticen la estabilidad del inmueble.

- Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica.
- 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/ó 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.
- 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



 Condominio Acero Monterrey
 Zaragoza N° 1000 Sur, Centro,
 Monterrey, N.L. / C.P. 64000
 T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY



remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.

- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.
- Se deberán seguir todas las recomendaciones del Estudio presentado.

N) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/H 401/2015 de fecha 26 de Octubre del 2015, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

A) Debido a la presencia de escurrimientos en la zona y conforme a los artículos 106 y 107 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, se deberá realizar y presentar ante esta Secretaría un Estudio Hidrológico- Hidráulica, analizando las características fisiográficas e hidrológicas del cauce aledaño al futuro desarrollo y el impacto del mismo en un escenario de fuertes precipitaciones para con el futuro desarrollo, siendo necesarias elaborar recomendaciones y propuestas a fin de disminuir el impacto y/o mitigar el posible riesgo.

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:

1.- El Proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 8", esto considerando una pendiente de 2 % sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta s bajantes para su posterior desalojo.

8
5
P

4



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2019



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 deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

C) 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.

D) 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.

E) Además, 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.

F) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

G) La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que lo rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y



E)

Además, 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.

F) Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos N° 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

G) La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que lo rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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.

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

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione

Handwritten initials and signature: "SR" and "S. 4".



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano 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