



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2051/2016

EXP. ADM. L-186/2016

Página 1 de 22

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "**CORPORACION SULTANA DEL NORTE "S. DE R. L. DE C.V.**" CON DOMICILIO EN: AV. SAN PEDRO No. 801, COLONIA FUENTES DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
PRESENTE.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 17- diecisiete días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.-----
-----**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-186/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Abril del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Patricio Orlando Ferrara De La Maza, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada "**CORPORACION SULTANA DEL NORTE", S. DE R. L. DE C.V.**", quien acredita su personalidad y la existencia legal de la sociedad, mediante Escritura Publica número 4,398-cuatro mil trescientos noventa y ocho, de fecha 31-treinta y un días del mes de Diciembre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Suplente de la Notaría Publica número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado; sociedad que es propietaria de los predios ubicados en la **CALLE LOMA DE LOS PINOS N° 5505 y 5501**, de la **EXTINTA COMUNIDAD DE LA ESTANZUELA**, en este Municipio, identificado con los números de expedientes catastrales **51-006-157 y 51-06-020**, acreditándolo mediante Escritura Publica número 22,904-veintidos mil novecientos cuatro, de fecha 23-veintitres de Febrero del año 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Titular de la Notaría Publica número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León y Escritura Publica número 54,365-cincuenta y cuatro mil trescientos sesenta y cinco, de fecha 23-veintitres de Junio del año 1999-mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montañón García, Titular de la Notaria Publica número 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual la citada sociedad pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO (Lote 157), DE CONSTRUCCIÓN** (Demolición parcial, Regularización y Ampliación) y **DE USO DE EDIFICACIÓN**(regularización y ampliación) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS(LOTE 157) en LABORATORIO CLINICO CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS(LOTE 020)**. El lote 157, cuenta con una superficie de 2,782.00-dos mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados y el lote 020, con 5,000.00-cinco mil metros cuadrados, los cuales conforman una superficie total de 7,782.00-siete mil setecientos ochenta y dos. En el lote 20, se encuentran autorizados y construidos 1,620.00-mil seiscientos veinte metros cuadrados y en el lote 157, tiene 370.75-trescientos setenta punto setenta y cinco metros cuadrados por demoler, 996.40-novecientos noventa y seis punto cuatro por construir y 243.80-doscientos cuarenta y tres punto ocho por regularizar. Generando con ello una construcción total de **2,860.20**-dos mil ochocientos sesenta punto veinte metros cuadrados.

ANTECEDENTES

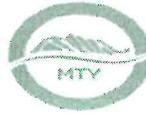
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE DCU.S.I.071/2004, de fecha 25-einticinco días del mes de Noviembre del 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo No. L-572/2004, autorizó las Licencias de Uso de Edificación (Regularización) y Municipal de Construcción (Regularización) para **LABORATORIOS CLINICOS Y OFICINAS**, con una construcción total de **1,620.00**

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

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



Handwritten signature and initials in blue ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2051/2016
EXP. ADM. L-186/2016
Página 2 de 22

metros cuadrados, en una superficie de terreno de **5,000.00** metros cuadrados, en el predio identificado con el número de expediente catastral 51-006-020.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 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 f), 11, 12 fracciones II y III, 13, 14 y fracción III puntos 3.1 y 3.9, Artículo 15 fracción I, 16, 37, 38, 46, 47, 49, 52, 53, 73, 100, 102, 103, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción III, 30, 37, 40, 41, 42, 47, 49, 52, 53, 63, 64, 70, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.



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

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con 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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO URBANO LA ESTANZUELA**, en una Zona Clasificada de acuerdo al Plano de Zonificación Secundaria, como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, en la cual el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se consideran como **PERMITIDOS**, Tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes del presente dictamen, queda señalado que el predio identificado con el número de expediente catastral 51-006-020 con una superficie de 5,000.00 m2, que en el presente caso nos ocupa cuenta con autorización para **LABORATORIOS CLINICOS Y OFICINAS** ; resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**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.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo punto de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el cual señala lo siguiente: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco"., por lo cual es importante señalar

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio en cuestión (SCU) y la superficie del predio de 7,782.00 metros cuadrados, de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.70** (5,447.40 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.25 (1,984.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** (27,237.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.37 veces (2,860.20 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.20** (1,556.40 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.40 (3,080.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.30** (2,334.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (5,798.00 metros cuadrados).

Por otra parte cumple con la altura máxima de las edificaciones, en la delegación huajuco, donde para los predios que se ubiquen en la zona de SCU-Subcentro Urbano, dicha altura máxima es de 8-ocho pisos o 32-treinta y dos metros, y el proyecto cuenta con una altura de 2-dos pisos, considerando que la altura de la edificación se mide a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo, esto de conformidad con el artículo 39 del citado Reglamento.

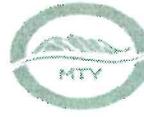
IV.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano La Estanzuela, para el giro de Oficinas Administrativas, requiere 01-un cajón por cada 60 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado cuenta con 996.40 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 17-dieciséis cajones y de acuerdo a los antecedentes presentados bajo el número de expediente administrativo L-572/2004 presenta 45-cajones, resultando la exigencia de un total de 62-sesenta y dos cajones los requeridos, los cuales resuelve con 83-ochenta y tres cajones dentro de los predios solicitados, según se advierte en el plano de proyecto presentado, mismos que deberá habilitar físicamente.

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 02-dos de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que actualmente se encuentra sin uso ya que es donde se pretende demoler, existe un área tipo nave con construcción de dos niveles al interior, con techumbre de estructura metálica y lamina tipo galvanizada, siendo el área por regularizar, al fondo existe un área con estructura metálica y lámina a una altura no mayor a 3.00 metros aproximadamente que no ha sido demolida, cuenta con el espacio para estacionamiento pero aún no han sido habilitados con forme a plano presentado.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2860.20 metros cuadrados, distribuidos en 02- niveles a partir del punto más alto del terreno, conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 Autorizada (Lote 020)	M2 existente (Lote 157)	M2 por Demoler	M2 por Regularizar	M2 por construir	M2 Total	Desglose de Áreas
Planta Baja	1,242.00	614.55	370.75	243.80	498.20	1984.00	La regularización consiste en una bodega, la demolición de una techumbre y la ampliación de unas oficinas en dos niveles con estacionamiento para 40-cajones (lote 157) CON LABORATORIOS CLINICOS Y OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS (LOTE 020) con 83-cajones
1 Nivel	378.00	0.00	0.00	0.00	498.20	876.20	
Total	1620.00	614.55	370.75	243.80	996.40	2860.20	

Handwritten signature/initials in blue ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

VII.- Que el interesado acompaña escrito de fecha 16-dieciseis de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, signado por la C. Tania Bustillo González, en su carácter de apoderada de la sociedad denominada "CORPORACIÓN SULTANA DEL NORTE", S. DE R.L. DE C.V., dirigido a Delegación Federal en el Estado de Nuevo León, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el cual fue recibido por dicha autoridad en fecha 20-veinte de Junio del 2016-dos mil dieciséis; escrito mediante el cual manifiesta en relación al proyecto a desarrollar en el predio que nos ocupa, manifiesta lo siguiente: *"El terreno donde se va desarrollar el proyecto actualmente no cuenta con vegetación nativa esto debido a que se encuentra en una zona urbanizada, por lo que ha sido impactado, presenta en su mayor superficie especies indicadoras de disturbio, basura doméstica generada por los transeúntes, además de encontrarse delimitado por paredes de concreto en la periferia. Debido a lo anterior, el área del proyecto NO requiere de autorización en Materia de Impacto Ambiental, ni Cambio de Uso de Suelo, ya que no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos del Artículo 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y del Artículo 7 de Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior y en apego a la Legislación Ambiental vigente, Manifiesto Bajo Protesta de Decir Verdad, que no se llevará a cabo la remoción de la vegetación forestal para el desarrollo del proyecto, ya que en el terreno no existe esta, por lo que en caso de no poseer ningún inconveniente se solicita se acuse de recibido la presente..."*

Posteriormente la Delegación Federal del Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), emitió oficio número 139.003.03.265/16 de fecha 22-veintidos de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente número 16.139.24S.711.5.025/2016, el cual es dirigido a la sociedad denominada "CORPORACIÓN SULTANA DEL NORTE", S. DE R.L. DE C.V., en relación a los predios ubicados en la CALLE LOMA DE LOS PINOS N°5501 Y 5505, respectivamente, de la extinta comunidad de la Estanzuela, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; mediante el cual le informa lo siguiente: ***"...En caso de que el proyecto se encuentre en alguno de los supuestos Normativos de la LGDFS y su Reglamento y de conformidad con los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5 inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 16, 18, 19, 26, y 32 bis y las fracciones I, III, XXXIX de la ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 32 fracción VI, 40 fracción IX inciso c. del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121 de su Reglamento (publicado en el DOF el 21 de febrero del 2005), la promovente requiere presentar ante el Espacio Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal de manera previa, una Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (Guía Sector Cambio de Uso de Suelo o Proyectos Agropecuarios) y una solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales para remover la vegetación nativa existente..."***

"...En caso de no estar en los supuestos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 5º inciso O) Fracción I de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la promovente no requiere presentar la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo ni la Manifestación de Impacto Ambiental.

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

8. 19



Por lo tanto y en virtud de haber presentado el escrito correspondiente ante la SEMARNAT, en caso de que existan por cumplir lineamientos y obligaciones en términos que en materia ambiental, es dicha dependencia federal la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, en el ámbito de su competencia, para todo efecto legal.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número **LTA-000166/2016 de fecha 04-cuatro de Mayo del 2016-dos mil dieciséis**, señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento que nos ocupa, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8, 9 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición Parcial de Construcción, anexa lo siguiente:

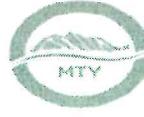
- Programa de Demolición, realizado por el Ing. Manuel Jezzini Gonzalez, con cedula profesional número 1465488.
Escrito de fecha Marzo del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Ingeniero Manuel Jezzini Gonzalez, con cedula profesional número 1465488, mediante el cual manifiesta su responsabilidad para la ejecución de la demolición parcial de construcción.
Dictamen Técnico emitido por el Patronato de Bomberos de N.L., A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 25 de Febrero del 2016, 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 *I16-130d*.
- Dictamen Técnico emitido por el Patronato de Bomberos de N.L., A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 25 de Febrero del 2016, en relación al proyecto de regularización y ampliación del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte *I16-130d*.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil número 00001158144, emitida por ZURICH Compañía de seguros S.A. de fecha 4 de Julio del 2016, con vigencia a partir del 27 de Junio del 2016 al 15 de Octubre del 2016.

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

Mediante oficio número DPT/E/170/JUNIO/2016 de fecha 07-siete de Junio del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Manuel Jezzini Gonzalez, con número de cédula profesional 1465488, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Enero del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por "QUALITY CONTROLLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V.", realizado por el Ing. José Eduardo Gámez Lopez, con número de cédula profesional 6840787 y a la Evaluación Geológica de fecha Enero del 2016-dos mil dieciséis, elaborados a través del Ingeniero Manuel Jezzini Gonzalez, con número de cédula profesional 1465488 y 518012, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Alejandro Cantú Gamboa, con número de cédula profesional 2867726) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

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

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Mediante oficio número DPTDU/V/253/2016 de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano, Estudio de Impacto Vial elaborado por Ingeniero Juan Treviño Gonzalez, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DPTDU/G089/2016 de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia de Geología, mismo que fue realizado conforme al Plano, Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Enero del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por "QUALITY CONTROLLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V.", realizado por el Ing. José Eduardo Gámez Lopez, con número de cédula profesional 6840787 y a la Evaluación Geológica de fecha Enero del 2016-dos mil dieciséis, elaborados a través del Ingeniero Manuel Jezzini Gonzalez, con número de cédula profesional 1465488 y 518012, presentados por el interesado; condicionándolo a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los Estudios presentados, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DPTDU/H 086/2016 de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen técnico otorgando el visto bueno, en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme al Plano y al Estudio Geohidrología, Hidráulica, Calculo Estructural y Apoyo Topográfico de fecha Enero del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Manuel Jezzini Gonzalez, con cédula profesional número 518012, presentados por el solicitante; condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XI. El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 11-once de Diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la calle Loma de los Pinos sin número 5501 y 5506 de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 51-006-157 y 51-006-020, en la cual señala que en los estudios de vialidad Si se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar lo siguiente: 1) Para la calle Loma de Los Pinos deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros a partir del eje central de la avenida hacia ambos lados.

XII.- El solicitante acompaña Dictamen Técnico emitido por el Patronato de Bomberos de N.L., A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 25 de Mayo del 2016, 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 *I16-130d* y Dictamen Técnico emitido por el Patronato de Bomberos de N.L., A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 25 de Mayo del 2016, en relación al proyecto de regularización del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte *I16-130d*; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XIII.- El solicitante acompaña escrito de fecha 03-tres de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, dirigido a esta

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



Secretaría, mediante el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad, que se compromete que para el inicio de la ampliación y demolición que efectuaran en el predio identificado con el número de expediente catastral 51-006-157 y 51-006-020, haciendo constar que contarán en todo momento con la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros previo al inicio de los trabajos antes citados, en relación al proyecto del edificio destinado a oficinas administrativas y Laboratorio Clínico a desarrollarse en el predio en cuestión; dando cumplimiento a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado acompaña Revisión Estructural, de fecha 15 de Junio del 2016-dos mil dieciséis, elaborada por el Ingeniero Manuel Jezzini Gonzalez, con Cedula Profesional número 1465488, mediante el cual determina que se encuentra en óptimas condiciones estructurales y de construcción para su regularización dicho elemento cuenta con 243.80 metros cuadrados. Condicionado al cumplimiento de las medidas de prevención de riesgo y seguridad establecidas en el citado documento.

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 91 requisito número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros para la demolición parcial; el interesado acompaña Póliza número **00001158144**, expedida por la empresa denominada ZURICH Compañía de seguros S.A., con vigencia desde el día 27-veintisiete de Junio del 2016-dos mil diez y seis hasta el 15-quince de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:



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 (Lote 157), DE CONSTRUCCIÓN (Demolición parcial, Regularización y Ampliación) y DE USO DE EDIFICACIÓN (regularización y ampliación) para OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOTE 157) en LABORATORIO CLINICO CON OFICINAS PREVIAMENTE AUTORIZADOS (LOTE 020)**, para los predios ubicados en la **CALLE LOMA DE LOS PINOS N° 5505 y 5501**, de la **EXTINTA COMUNIDAD DE LA ESTANZUELA**, en este Municipio, identificado con los números de expedientes catastrales **51-006-157 y 51-06-020**, El lote 157, cuenta con una superficie de 2,782.00-dos mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados y el lote 020, con 5,000.00-cinco mil metros cuadrados, los cuales conforman una superficie total de 7,782.00-siete mil setecientos ochenta y dos. En el lote 20, se encuentran autorizados y construidos 1,620.00-mil seiscientos veinte metros cuadrados y en el lote 157, tiene 370.75-trescientos setenta punto setenta y cinco metros cuadrados por demoler, 996.40-novecientos noventa y seis punto cuarenta por construir y 243.80-doscientos cuarenta y tres punto ochenta por regularizar. Generando con ello una construcción total de **2,860.20**-dos mil ochocientos sesenta punto veinte metros cuadrados.

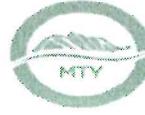
SEGUNDO.- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 al 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.**

28/14/16

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

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



B. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Ing. Hugo Sanchez Rodríguez, con cédula profesional 4862307, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 24-veinticuatro de Junio del 2015-dos mil quince, además de considerar lo siguiente:

- a) La demolición se llevará a cabo en finca deshabilitada
- b) Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, 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.
- d) Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91, requisito número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

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 en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de 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, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN DE 370.75 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, 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.
- d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91, requisito número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

D. 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.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



e

✓

14

8.



- E. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**
- F. 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, el cual establece lo siguiente: "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"; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 37,912.17 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.**
- G. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**
- 1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.**
 - 2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
 - 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 3^a, 3b, 4^a, 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**

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

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



2 + 144-8.



quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

- 8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.**
- 9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.**
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, 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. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. 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.



21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo 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.
25. 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.

H. 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).

I. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/170/JUNIO/2016 de fecha 07-siete de Junio del 2016-dos mil dieciséis, 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 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, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 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 apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

J. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de oficinas administrativas y Laboratorio Clínico previamente autorizado, en el predio en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado (requiere 62-sesenta y dos cajones y presenta 83-ochenta y tres cajones).**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá 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.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

K. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/253/2016 de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado conforme a la información, plano, Estudio de Impacto Vial realizado por Ingeniero Juan Treviño Gonzalez ,

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

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





presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al *Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020*, a la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León*, al Artículo 64 del *Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey* y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- a) Para la calle Lomas de Los Pinos deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la calle Lomas de los Pinos, la cual está prevista dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

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

3. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020.

4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

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

6. Los accesos vehiculares a los cajones y a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

8. El acceso vehicular al estacionamiento (entradas y salidas) deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

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

9. El pasillo de circulación vehicular, deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que el proyecto presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

10. No deberá tener barreras para el control de accesos, ya que el proyecto no presenta el espacio para el almacenamiento vehicular necesario.

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.

11. 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.

12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

13. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera

14. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido

L. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-000166/2016 de fecha

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



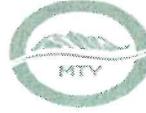
Handwritten marks: a checkmark, the number '149' in blue, and the number '8' in purple.



04-cuatro de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:
Durante la etapa de construcción.-

Durante la etapa de ampliación.-

1. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 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).
- 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. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Durante la Etapa de Operación.-

Generales

13. Cuenta con ingreso del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, por lo que una vez obtenido, deberá presentar copia del resolutivo ante esta dependencia.
14. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar un Estudio de Riesgo Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. No deberán existir espacios abiertos principalmente en casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para oficinas y laboratorios clínicos).
19. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
23. 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.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



E
✓

M
Sg.

4-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

25. 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

26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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



31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (residuos biológicos infecciosos).
32. 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.
33. 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.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

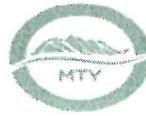
H. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

Reforestación

36. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 62-sesenta y dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 42-cuarenta y dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 104-cinco cuatro árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

E y M 8.

Imagen Urbana



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 37. 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.
- 38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

M. En cuanto a Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G089/2016 de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual realizó Dictamen en materia de Geología, conforme al Plano, Estudio de Mecánica de Suelos de fecha Enero del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por "QUALITY CONTROLLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V.", realizado por el Ing. José Eduardo Gámez Lopez, con número de cédula profesional 6840787 y a la Evaluación Geológica de fecha Enero del 2016-dos mil dieciséis, elaborados a través del Ingeniero Manuel Jezzini Gonzalez, con número de cédula profesional 1465488 y 518012, presentados por el interesado; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto, al propietario y director responsable de obra, siendo lo siguiente:



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2019

- El proyecto debe contar con supervisión del Asesor Estructural y de los Laboratorios que realizaron los Estudios para verificar las profundidades de excavación, los diseños propuestos de cimentación, revisar que las capacidades de carga del terreno corresponden estrictamente con el diseño de construcción.
- En todo momento deberá evitarse construir o cimentar sobre material de relleno o escombros con condiciones inestables o de baja resistencia así como evitar sobrecargas en el terreno o exceder las recomendaciones del diseño estructural de la construcción.
- Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.
- Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.
- Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.
- 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 garantizan la estabilidad del inmueble.
- Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.

2
✓
19
Sg.



- La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vialidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.
- Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes. Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.
- Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.

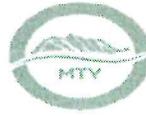
Dado lo anterior, se otorga el presente dictamen CONDICIONADO a presentar lo siguiente:

- Con base en el Artículo 13 y 14 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, la carta responsiva del Estudio de Mecánica de Suelos deberá tener la firma original del asesor geotécnico responsable.
- Con base en el Artículo 20 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Monterrey, las Tablas estratigráficas del Estudio de Mecánica de Suelos deberán estar legibles.
- Se deberá contar con el Procedimiento de Ejecución de los Trabajos de Relleno detallado, dicho procedimiento deberá contar con planos a escala donde se represente y describa el procedimiento de relleno y estabilización que garantice la seguridad, lo anterior con sus respectiva carta responsiva firmada por el Asesor Geotécnico.

N. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 086/2016 de fecha 13-trece de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante el cual otorgó al proyecto, el visto bueno en materia de drenaje pluvial; mismo que fue elaborado conforme al Plano y estudio Geohidrología, Hidráulica, Cálculo Estructural y Apoyo Topográfico firmado por el Ing. Manuel Jezzini Gonzalez, con cedula profesional N° 518012, con fecha de Enero del 2016. presentados por el solicitante; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:

- Conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:
 - 1.- El proyecto contempla azoteas con pendiente del 2% por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
 - 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

Handwritten initials: M, S, and a blue mark.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2051/2016
EXP. ADM. L-186/2016
Página 20 de 22

- 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 retenedores 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.
- 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.
- Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción, sin perjuicio de las sanciones que determine la Ley y de las responsabilidades civiles y/o penales en que incurran, esto conforme al artículo 12 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León.
- 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.
- Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.
- 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.
- Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



8. 14-



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo de nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca, y conforme a los proyectos y costos para la mitigación de peligros y riesgos hidrometeorológicos, esto conforme al artículo 15 de las Normas para la mitigación de peligros y riesgos en nuevas construcciones, fraccionamientos, subdivisiones o parcelaciones del Atlas de Riesgo para el estado de Nuevo León.

- De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), el predio en estudio, no se ubica en una zona de riesgo hidrológico.

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

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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



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

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

SCS / EAM / gim

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Tania Bastillo González siendo las 1:40 horas del día 15 del mes de Agosto del 2016.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Jair Limón Gallegos
FIRMA [Signature]
NO. DE GAFETE _____

EL C. NOTIFICADO
NOMBRE TANIA BASTILLO GONZALEZ
FIRMA [Signature]