



g

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

CONSIDERANDO

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

En fecha 10 de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente administrativo TM-000269-16, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó la Demolición Total de una construcción de 505.00 metros cuadrados, en el inmueble ubicado en la Av. Jose Benitez N° 110, colonia Chepevera, identificado con el número de expediente catastral 70) 11-285-002.

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a 14-catorce días del mes de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete----- VISTO.- El expediente administrativo No. L-000181-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quince de Abril del 2016-dos mil dieciséis; por los C. HECTOR FERNANDEZ NAVARRETE E IRMA RAVIZE GONZALEZ, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la AV. LICENCIADO JOSE BENTIZ S/N, COLONIA CHEPEVERA, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 11-285-002; lo cual acreditan mediante Escritura Número 10,828-diez mil ochocientos veintiocho de fecha 18-dieciocho de Junio de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez González, Notario Público Titular de la Notaría número 29-veintinueve con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble antes citado, con una superficie Total de 719.60 metros cuadrados, y un área por construir de 2,564.92 metros cuadrados, anexando al efecto los siguientes documentos :



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:

P R E S E N T E.-

C. HECTOR ANGEL FERNANDEZ NAVARRETE E IRMA RAVIZE GONZALEZ, CON DOMICILIO EN LA CALLE CAPELLANIA N° 107, ZONA CENTRO SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 7100/2017 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000181-16



h r

DESCGLOSE DE AREAS	M2	M2 por Construir	
18- cajones de estacionamiento, vigilancia, escaleras y elevadores	504.74	504.74	SOTANO 2
Area de Oficinas, baños, escaleras y elevadores	551.78	551.78	SOTANO 1
18-cajones de estacionamiento, escaleras y elevadores	495.42	495.42	PLANTA BAJA
Area de oficinas, elevadores y escaleras	495.42	495.42	1 NIVEL
Area de oficinas, elevadores y escaleras	495.42	495.42	2 NIVEL

conforme al siguiente desglose de áreas:

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,564.92 metros cuadrados, distribuidos

construcción.

2016, al momento de la visita se pudo constatar que el predio solicitado se encuentra baldío, no existe

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 05 de Mayo de

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y EDIFICACIÓN



suelo, se entenderá como predominante/aquel uso o destino de mayor porcentaje.

siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada son o está previsto

secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las

Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación

consideran como **PERMITIDOS**, Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el

CORREDOR DE BAJO IMPACTO, donde los usos solicitados para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se

encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO**, en una Zona Clasificada como **CBI-**

de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se

Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de

Monterrey.

fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191

fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II,

283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción

I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8,

9 Fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, 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 I, 20, 26 Fracción III, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones del

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 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de



resolución.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 4592/2016 dentro del expediente LTA-000223/2016, de fecha 29 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento a ubicarse en el inmueble que nos ocupa, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente

VII.- 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 09 de Marzo del 2016, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las medidas recomendadas en cuanto a la protección contra incendio y seguridad humana, contenidas en el reporte 116-157; condicionándolo al cumplimiento de las mismas, emitidos por esa dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el citado reporte, 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.

VI.- 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 OBISPADO, para el uso de Oficinas Administrativas, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 734.66 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 24-veinticuatro cajones; los cuales resuelve con 36-treinta y seis cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos 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 719.60 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (575.68 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.80 (575.30 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) 2.5 (1,799.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.50 (1,796.90 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (71.96 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (91.70 metros cuadrados); Área Libre de 0.20 (143.92 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.20 (144.30 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 08-ocho, ya que el proyecto presenta 05-cinco 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 3.45 metros en cada uno de los niveles, cumpliendo con lo establecido en el artículo 39 del citado Reglamento

3 NIVEL	22.14	2,564.92	Total
Área de elevadores y escaleras	22.14	2,564.92	OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y ESTACIONAMIENTO PARA 36-CAJONES



IX- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VII de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. José Roman Cuellar Molina, con cédula profesional 3465957, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo; de igual forma acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, elaborado por la empresa " Perforaciones y estudios de Suelos", S.A, a través del Ingeniero Arturo J. Jimenez Rodriguez, con cédula profesional 2114449.

X- Acompaña escrito de fecha 07-siete de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto José de Jesus Garcia Garza, con cédula profesional 295508, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la Avenida José Benitez N° 110, Colonia Chepevera, en el municipio de Monterrey, con el número de expediente catastral 11-285-002.

XI- En base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Tecnicos 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/337/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 26 de Septiembre del 2016, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Calculo realizada por el Ing. José Roman Cuellar Molina, con cédula profesional 3465957 como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizada por " Perforaciones y Estudios de Suelos", S.A, firmado por el Ing. Arturo J. Jimenez Rodriguez, con cédula profesional N° 2114449, 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.



- Mediante Oficio número DPTDU/V/552/2016 de fecha 03 de Octubre del 2016, emitió **Dictamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos del proyecto) y estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Gabriel Ponce Elizondo con cédula profesional N° 2882303.

- Mediante oficio número DPTDU/H/209/2016 de fecha 20 de Diciembre del 2016, realizado por La Dirección de Proyectos Tecnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Dictamen Técnico Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico - Hidráulico realizado por **P.I.H.H.S. Proyectos de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Superficial** y firmado por El Ing. Ricardo Vázquez Esparza (Cédula N° 1886060) con fecha realización 04 de Marzo del 2016.

- Mediante oficio número DPTDU/G173/2016 de fecha 26 de Septiembre 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 Perforaciones y Estudios de Suelos, S.A, firmado por el Ing. Arturo J. Jimenez Rodriguez, con Número de Cédula Profesional: 2114449, Estudio de Estabilidad de Taludes elaborado por ESTUDIOS GEOLÓGICOS, firmado por Ing. Juan Enrique Valdes Vigil con Cédula Profesional N° 8460104.

Handwritten initials or mark.

- 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 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá

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:

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 (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, para el inmueble ubicado en la **AVENIDA LICENCIADO JOSE BENITEZ S/N, EN LA COLONIA CHEPVERA**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **70) 11-285-002**, con una superficie Total de **719.60** metros cuadrados, y un área por construir de **2,564.92** metros cuadrados,

ACUERDA:

Handwritten signature.

Municipio de Monterrey, Nuevo León:

XIV.-La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en la sexta sesión Ordinaria 2016 del Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, mediante oficio N° 185/SDU/16, de fecha 21 de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emite las Medidas de Mitigación referente a la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Oficinas Administrativas; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XIII.-Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones del 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 acompañe el póliza de seguro número **A436006439** expedida por **ABA Seguros, S. A. de C. V.**, de fecha 22-veintidos de diciembre de 2016-dos mil dieciséis.

XII.- En fecha 19-diecinove de Abril del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual se indica lo siguiente: Para la Calle Larralde deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle José Benítez deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio. Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



h x

con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El

8. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey. 7. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a correspondiente.

6. 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 que se ubica el predio en cuestión.

5. 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

4. 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. autorización de obra terminada.

3. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales. 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

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. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.

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.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

obras de construcción que se le autorizan. 2,564.92 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS para realizar las construcción - 3-tres años;..."; por lo que al tratarse la presente, de una construcción nueva de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...III. Mayor de 1000.00 metros cuadrados de partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE SERVICIOS
PÚBLICOS Y ECONOMÍA

Handwritten mark resembling a stylized 'b' or '2'.

- 9. 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.
- 10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrevocablemente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- 12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
- 13. 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.
- 14. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrevocablemente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 15. 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.
- 16. 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 previos autorizados, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- 17. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
- 18. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- 19. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
- 20. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 21. 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.

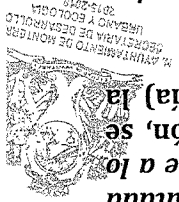


Handwritten initials or mark.

- e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado efectos la presente autorización.
- 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS** en el predio en cuestión.
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 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.).

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

G) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor, deberá facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra contratada, juntos o por separado, deberá facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, 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).



- 23. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
- 24. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 25. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

22. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.



Handwritten initials and marks

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

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/337/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 26 de Septiembre 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:

En cuanto a materia de seguridad de protección Civil y Prevención de incendios y Seguridad Humana, 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 el reporte 116-157, de fecha 09-nueve de Marzo del 2016, el cual fue obtenido a petición de la parte del solicitante, 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.

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.

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.

Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

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.

Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas, los 24-veinticuatro cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 36-treinta y seis cajones.

Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

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.

Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de manobra que impacte negativamente en la vía pública.

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.



2013-2025.

2) 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 de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey

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

- a) Para la calle Larralde, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle José Benítez, deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.

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

siguiente:

2882303, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo

estudio de impacto vial elaborado por Ing. Gabriel Ponce Elizondo con cedula profesional N° Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, al

03 de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos, de fecha

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/552/2016, de fecha

Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar

Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el

Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones en el

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el

autorización. de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su

de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104,



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

MUNICIPIO DE MONTERREY



Handwritten initials and a checkmark.

- 3) 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 podrán aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 5) Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
- 6) En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedido y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que las filas vehiculares obstruyan la vía pública.
- 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. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.
- 8) Los accesos vehiculares a los niveles de estacionamiento y a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.
- 9) 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.



1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria 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-SEMARNT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la

Durante la etapa de construcción.-

- 1) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 4592/2016 dentro del expediente, LTA-000223/2016, de fecha 29 de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:
- 11) 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.
- 12) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 13) 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.



h
x



[Handwritten signature]

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- 17. 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.
- 16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 15. Cuenta con ingreso del estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y una vez obtenido su resolutive, deberá presentar copia ante esta dependencia.

Generales

Durante la etapa de operación.-

- 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 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, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- 13. Deberá de colocarse 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.
- 12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitoriar continuamente el reporte de la 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015 - 2018



18. 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.

19. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 18:00 horas (horario común para oficinas).

20. 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.

21. 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

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

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

24. 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.

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

26. 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

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos



Handwritten initials or signature.

M) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G173/2016, de fecha 26-veintiseis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información y estudios presentados por el solicitante; con base al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, y que en lo siguiente se transcribe:

40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
39. 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.

Imagen Urbana

De acuerdo a lo mencionado en el punto anterior (en cuanto a la reposición de arbolado por tener 30 cajones bajo techo), el solicitante realizó una compensación de árboles, esto lo justifica ya que presenta Factura con folio fiscal AAA1950C-7129-426d-9173-E7B27EE922EA de fecha 02 de octubre del 2017 que avala la compra de 15- árboles encino de 2" diámetro de tronco a 1.20 metros de altura, la cual se anexa al expediente.

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02 árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 18-dieciocho árboles), y debido a que 30 cajones estarán bajo techo, deberá reponer 15 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de sálarío mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (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.
37. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-430-16 el cual no requirió reposición de arbolado.

Restorcación

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



Artículo 59.

➤ Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.

Artículo 57.

➤ Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.

Artículo 56.

➤ En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.

Artículo 55.

➤ Los muros de contención o retranca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirse de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.

Artículo 54.

➤ Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.

Artículo 53.

➤ Las construcciones en colindancia con otros predios, deberán de protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

Artículo 52.

➤ En excavaciones al límite de propiedad, o colindancia, en donde exista construcción del vecino, se deberán tomar precauciones debidas tales como: Apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio que garantice que la construcción colindante no sufra deterioro alguno.



Handwritten mark resembling a stylized 'b' or '2' with an arrow pointing to the right.



Handwritten initials or signature.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vitalidad 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.

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 a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

recomienda: 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

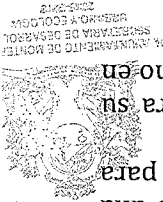
- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2 % sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalajo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalajo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

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

Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe: En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 209/16 de fecha 20 de Diciembre del 2016, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, socavación, arrastre por flujo de agua, falla por capacidad de carga o asentamientos diferenciales.
- Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras sin causar daños a la cimentación, a la superestructura e instalaciones, ni a elementos no estructurales y acabados, construcciones contiguas o infraestructura. El interesado deberá incluir las medidas de seguridad correspondientes para evitar daños a terceros.

N)



h
a

6.- Se haga del conocimiento del promoviente, que será sujeto de responsabilidad penal, en términos del artículo 249 fracción IV del Código Penal del Estado de Nuevo León y demás aplicables, quienes de manera dolosa presenten estudios falsados que pongan en situación de peligro la seguridad de las personas y sus del predio.

5.- El promoviente deberá dejar el primer piso al menos con 30-treinta centímetros por arriba de la banqueta 4.- Se recomienda que el promoviente diseñe el jardín o área verde como área de absorción.

3.- El promoviente deberá adicionar tanques de almacenamiento pluvial para reducir impacto y que se pueda reusar.

2.- Se deberá buscar el impacto cero en lo posible. su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración.

1.- Que el promoviente a través de la autoridad competente cumpla en términos del artículo 142 fracción III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con el manejo integral de aguas pluviales, desde

0) Deberá respetar y cumplir con lo señalado en el oficio N° 185/SDU/16, de fecha 21 de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, en la sexta sesión Ordinaria 2016 del Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico del Estado de Nuevo León, por la cual emite las Medidas de Mitigación referente a la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Oficinas Administrativas y que consisten en:

- Se deberá buscar el impacto cero en lo posible.
- Deberá, adicionar tanques de almacenamiento pluvial para reducir impacto y que se pueda reusar.
- Se recomienda que se diseñe el jardín o área verde como área de absorción.
- Deberá dejar el primer piso al menos 30 centímetros por arriba de la banqueta de predio.



En materia de Riesgo Hidrológico, deberá seguir las recomendaciones plasmadas en el estudio hidrológico-hidráulico presentado y a las siguientes medidas de mitigación:

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.

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

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.



Handwritten initials or mark.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se

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.

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.

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.

Por consiguiente, el presente Dictamen otorgado es sin perjuicio de lo que acuerde la Autoridad Municipal correspondiente, quien determinará lo que se requiere para la realización de las obras y actividades de *proyecto.*



Para finalizar, el presente Dictamen se refiere única y exclusivamente a las medidas de mitigación que determinó el Consejo, respecto a los predios con número de expediente catastral 11-285-002; por lo que bajo ninguna circunstancia se acreditará ante esta autoridad derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

8.- Así como también, se le informe al promoviente que quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, perfiles, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales; y dichas autoridades en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, perfiles o especificaciones que les sean presentados, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

7.- Así mismo, se haga del conocimiento del promoviente que serán sujetos responsables solidarios los profesionistas responsables o directores de obra que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador del proyecto, así como responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados, de conformidad el artículo 320 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

bienes, ello de conformidad con el artículo 169 tercer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

EL C. NOTIFICADOR _____ del día _____ del mes de _____
 LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA. _____
 NOMBRE _____
 FIRMA _____
 NO. DE GAFFTE _____

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas

AEDC/gim

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
 DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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



OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifiquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Asi 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.

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, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII, para el que por sí o por interposta 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

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.