



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

CONSIDERANDO

Quintanar, en la Colonia Bella Vista, con una superficie de 4,771.95 metros cuadrados. Escritura Pública número 1,063-mil sesenta y tres, de fecha 30-treinta de Enero del año de 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, mediante la cual se realiza la Transmisión de Inmuebles vía escisión a la Sociedad Escindida "EMPRESA SERVICIOS", S.A. DE C.V., en la cual se señala el predio en comento, ubicado en la calle General Luis

Escritura Pública número 225-doscientos veinticinco, de fecha 20-veinte de Agosto del año de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Rodríguez Dávalos, Notario Público de la Notaría número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, mediante la cual se otorgan diversos poderes a favor de José Gerardo Espronceda Galindo.

Escritura Pública número 6,554-seis mil quinientos cincuenta y cuatro, de fecha 1-primero de Enero del año de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Notario Público de la Notaría número 27-veintisiete, con ejercicio en Monterrey, N.L., Primer Distrito Notarial en el Estado, mediante la cual se formaliza la Constitución por Escisión de una Sociedad Anónima que se denominara "EMPRESA SERVICIOS", S.A. DE C.V.

Escritura Pública número 6,553-seis mil quinientos cincuenta y tres, de fecha 1-primero de Enero del año de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Notario Público de la Notaría número 27-veintisiete, con ejercicio en Monterrey, N.L., Primer Distrito Notarial en el Estado, mediante la cual se formaliza la Escisión de "GRUPO INDUSTRIAL EMPRESA", S.A. DE C.V., con la consecuente Partición de su Patrimonio, a efecto de Constituir 3, tres Sociedades Mercantiles, que se denominaran: "EMPRESA SERVICIOS", S.A. DE C.V., "EMPRESA CERVEZA", S.A. DE C.V. Y "EMPRESA FRANQUICIAS", S.A. DE C.V.

Escritura Pública número 1,163-mil ciento sesenta y tres, de fecha 31-treinta y uno de Diciembre del año de 1996-mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Notario Público de la Notaría número 27-veintisiete, estado de Nuevo León, efectuada en favor de "FOMENTO ECONOMICO MEXICANO", S.A. DE C.V., como sociedad Fusionante y Causahabiente a Título Universal, con motivo de la incorporación por Fusión de entre otras sociedades, "ADMINISTRADORA DE MERCADOS", S.A. DE C.V. Y "DESARROLLO INMOBILIARIO CUAUHTEMOC", S.A. DE C.V., como sociedades Fusionadas.

---En Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de Febrero del año 2018-dos mil dieciocho.-----  
---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000382-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciséis de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. JOSE GERARDO ESPRONCEDA GALINDO en su carácter de Apoderado, de la sociedad denominada "EMPRESA SERVICIOS, S.A. DE C.V." propietarios del inmueble ubicado en la calle LUIS QUINTANAR, No. 1229, COLONIA BELLA VISTA, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 70)08-073-001; solicitud mediante la cual el interesado, pretende obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION para OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 4,771.95 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,245.00 metros cuadrados mismos que son por demoler, y un área por construir de 3,733.81 metros cuadrados, para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 6252/2018  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000382-16

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, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso c), 11, 12 Fracción III, 13, 14 I punto III punto 3.9, 15 Fracción I, 16, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 102, 103, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 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, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96 y 152 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 Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO** en una Zona Clasificada como, **(HMI) HABITACIONAL MIXTO INTENSO** en donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**; se considera como **Permitido**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con la siguiente categoría: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o esta 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.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 8-ocho de Septiembre del 2017-dos mil dieciséis, se hace constar que el inmueble se encuentra cerrado y sin uso definido y de momento el plano no corresponde ya que no se realiza ningún trabajo de construcción o demolición parcial o total.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 3,733.81 metros cuadrados, distribuidos en 03-tres niveles, conforme a la siguiente tabla:

Comentarios	Existente	Construcción Por Demoler	Por Construir	Total
Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Recepción, Bodega, Subestación Eléctrica, Planta de Emergencia, Red contra Incendio, Cisterna, Escaleras, 26-veintiséis Cajones de Estacionamiento Techado y 76-setenta y seis Cajones de Estacionamiento sin Techar.	1,245.00 m2	1,404.18 m2	1,404.18 m2	1,245.00 m2
1º NIVEL 0.00 m2	0.00 m2	1,269.83 m2	1,269.83 m2	0.00 m2
Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Escaleras, Recepción, Cubículos, Bodegas, simulador, Consultorio, Gimnasio, Pesas, Comedor, Salón Polivalente, Analistas, Gerencia, Centro de Control FEMSA, Centro de Control PB y Baños	0.00 m2	1,059.80 m2	1,059.80 m2	0.00 m2
2º NIVEL 0.00 m2	0.00 m2	1,059.80 m2	1,059.80 m2	0.00 m2
Total	1,245.00 m2	1,245.00 m2	3,733.81 m2	3,733.81 m2

V.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que nos ocupa que es de 4,771.95 metros cuadrados, señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de

*[Handwritten signature]*



Handwritten initials and marks

- Mediante oficio número DPTDU/H 153/2016 de fecha 06-seis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitíó dictamen técnico en **Materia de Hidrología**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso estudio Hidrológico realizado por el Ing. Juan Francisco Palacios Barrera y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde precisadas en la presente Resolución.
- Mediante oficio número DPTDU/G155/2016, de fecha 01-primer de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitíó dictamen técnico en **Materia de Geológico-Geotécnico**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso estudio de Mecánica de Suelos realizado por el Ing. Rodolfo Acosta Alvarez, y plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista geológico-geotécnico, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.
- Mediante oficio número DPTDU/V/519/2016, de fecha 19-diecinove de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitíó dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, en este caso estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. Pablo E. Aneyba Lopez y plano, 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 la presente Resolución.
- Mediante oficio número DPT/E/251/JULIO/2017, de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2017-dos mil dieciséis, emitíó Dictamen en **Materia Estructural**; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. José Manuel Gonzalez Loya con cedula profesional 1172142 como Asesor en Seguridad Estructural conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- Con base en el del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitíó los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes

VII.- La Dirección de Ecología, emitíó oficio número 3939/2017, dentro del dictamen LTA-000436/2017 de fecha 19-diecinove de Octubre del 2017-dos mil dieciséis, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

Giro	1 Cajón p/cada Estacionamiento		45 cajones		Opinión
	Cantidad	Unidad	Requiere	Soluciona con:	
Oficinas	30.00	M2	1,355.80	Requiere	Si Cumple
Requiere			45.19=45	predio	
			Total	cajones	
				102	

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme a la siguiente tabla:

0.75 (3,578.96 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.29 (1,404.18 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 veces (11,929.88 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.78 veces (3,733.81 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (1,192.99 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.71 (3,367.77 metros cuadrados); en relación al CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (572.63 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.13 (597.80 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 05-cinco niveles y el proyecto presenta 03-tres 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 es de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 4.00 metros; por lo cual considerando lo anterior, se da cumplimiento a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento invocado.

el punto de vista hidrológico, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

**IX-** El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 26-veintiseis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la calle Luis Quintanar e identificado con el número de expediente catastral 08-073-001, en la cual se informa que en los estudios de viabilidad se prevé para la avenida Luis Mora, deberá respetar un ancho total de 36.00 metros, medidos del eje central de las vías del ferrocarril hacia el predio, para la calle Luis Quintanar deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Lucas Alamán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos con radios de giro de mínimo 3.00 metros, por lo que si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

**X-** Los interesados acompañan Dictámenes con los reportes, **No. 116-427**, de fecha 26-veintiseis de Julio de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. para la construcción de **Oficinas**, así como también, esta misma Dirección emitió reporte **No. 116-427d** de fecha 18-dieciocho de Julio de 2016-dos mil dieciséis, para la **Demolición Total** de Construcción, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Luis Quintanar, No. 1229, Colonia Bella Vista, identificado con el número de expediente catastral **08-073-001**; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos de seguridad emitidos por esta dependencia, el primero para su construcción y el segundo para demolición, los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

**XI-** El interesado presenta Póliza de Responsabilidad Civil emitida por MAPFRE, con Número de Póliza 341170000040 en el cual establece su vigencia para 01-primero de Enero del 2019-dos mil diecinueve. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

**XII-** Se anexa Programa de Demolición, emitido por el Arquitecto Mario Alberto Arias Rosales, con Número de Cedula Profesional 1961060 de fecha 09-nueve de Agosto del 2016-dos mil dieciséis. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

### ACUERDA

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

**A.** Deberá cumplir durante las actividades de construcción que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

Handwritten initials and numbers: 8, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

**ORIGINALS DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTERREY**

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), la cual queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
5. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
6. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del perito o peritos, que con el carácter de directos responsables de la obra o correspondientes, asumen 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 relativos.
7. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
8. Con fundamento en el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
9. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apeguen a lo presentado para su autorización.
10. Se le apercibe al propietario, Director Responsable de la Obra, Asesores que se deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en los Artículos del 8 al 16 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey, N. L. ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el reglamento mencionado con antelación, así como las responsabilidades civiles, penales y administrativas a que haya lugar.
11. El horario 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.** En caso de ruptura de pavimento o que se requiera, **trabajar en vía pública, habilitar banquetas, etc., primeramente deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.**
13. 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.
14. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y del Municipio de Monterrey.
15. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe 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. 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.
17. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, no derrubarlos, maltratarlos o podarlos.



18. 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.
19. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
20. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
21. No efectuar fogatas; para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
22. 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 según lo establece el artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
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. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente: "El propietario o el Director Responsable de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
26. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
27. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le cominará a no repetir. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla lo anterior lo establece el artículo 37 en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.
- B. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
1. Deberá 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, áreas libres, etc.).
  2. Deberá mantener habilitadas las áreas libres y jardinas señaladas en el plano de proyecto que aquí se autoriza.
  3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 45-cuarenta y cinco cajones de estacionamiento como mínimo. Con las dimensiones de 2.70 metros x 5.00 metros y de 3.80 x 5.00 (para personas con capacidades diferentes).
  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 contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.

Handwritten initials and marks at the top right.

Los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

- 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,
- 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 de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 2. El Predio cuenta con afectación vial por la Avenida Luis Mora, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. 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 Avenida Luis Mora, 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.

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

- d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos con radios de giro mínimos de 3.00 metros.
- c) Para la calle Luas Alamán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Luis Quintanar deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- a) Para la Av. Luis Mora deberá respetar un ancho total de 36.00 metros, medidos del eje central de las vías del ferrocarril hacia el predio.
- 1. Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
- 1. El Proyecto deberá respetar los siguientes Alineamientos Viales 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.

estudio de impacto vial presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

- C. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/519/2017 de fecha 05-cinco de julio del 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al plano de proyecto y el estudio de impacto vial presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:
- 6. 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.
- 7. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
- 8. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado de Oficinas Administrativas, que se le autorizan en el predio.
- 9. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
- 10. 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.
- 11. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 12. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.
- 13. 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.
- 14. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan alianzas de personas o que presten servicios al público.
- 15. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video así como de iluminación necesaria en cada caso.
- 16. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

5. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente. Por lo anterior, se condiciona a la modificación de los cajones propuestos, ya que estos se proponen de 3.50 x 5.00 metros.
6. Los accesos al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones deberán 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. 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.
8. Dado el área de maniobras necesarias la entrada y salida vehicular deberán tener un ancho mínimo de 4.00 metros tal y como se propone en el proyecto. Tomado en cuenta la revisión de radios de giro elaborada en el Estudio de Impacto Vial, se deberán realizar las modificaciones necesarias a los accesos (entrada y salida) a fin de permitir una entrada y salida funcional al Desarrollo.
9. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en los pasillos de circulación y en la entrada y en la salida al Desarrollo.
10. Los pasillos de circulación vehicular deberán 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, dado que se proponen cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo.
11. Con respecto a las barreras para el control de accesos, estas deberán cumplir con lo señalado en los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- 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.**
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 responsable de los propietarios del mismo.
13. 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.
14. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
15. 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.
16. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona, cuando así sea requerido.

D. En materia de Estructuras, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° DPT/E/251/JULIO/2017 de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:



Handwritten initials and marks at the top right of the page.

- 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 del 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.
  - 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  - 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
  - 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta 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.
- E. En materia de Geología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° DPTDU/G155/2016 de fecha 01-primero de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**
- 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.
  - 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 53. Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslizamientos naturales, quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
  - Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.
  - Artículo 54. Los muros de contención o retanca 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 55. 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 56.



- 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 57.
- Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
- Artículo 59.
- Toda construcción se soportará en cimentación calculada por un asesor en seguridad estructural, debiendo protegerse el suelo de soporte contra intemperismo, 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.

**F. En materia de Hidrología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° DPTDU/H 153/2016, de fecha 06-seis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

- 1.- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 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 desaljo.
- 2.- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desaljo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.

- 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 validad 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 apeguen a lo presentado para su autorización,



Handwritten initials and marks

- 1. El horario de las actividades de la demolición y 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 demolición y 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 demolición y 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 utilizada, 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 tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
- 7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 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 demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la

**Durante la etapa de demolición total y construcción.**

**G. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 3939/2017 dentro del expediente LTA-000436/2017 de fecha 19-diciembre de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, considerando lo señalado por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales y que en lo siguiente se transcribe:**

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 los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y 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.



página electrónica <http://www.ml.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 demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, 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.

**Durante la etapa de operación. -**

#### Generales

14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

15. 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**

16. 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.

17. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 las 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).

18. 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.

19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo

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

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

22. 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.

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

24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

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.

#### Contaminación del Agua

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

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

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

29. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que puedan ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas

Handwritten initials and marks at the top right of the page.



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 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.

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

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 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.

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

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.

**Imagen Urbana**

36. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 06-seis 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 60-sesenta árboles), y debido a que 58 cajones estarán cubiertos, deberá reponer la cantidad de 29-veintinueve árboles encinos de 5.0cm de diámetro de tronco a vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Reforestación**

35. Cuenta con permiso de desmonte con PDE-822-17 el cual fue resuelto con la reposición de 528-quinientos veintiocho árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

32. Deberá instalarse dentro del predio sin vista a vía pública.

31. 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.

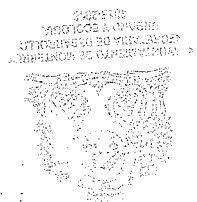
30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

**Manejo de Residuos Sólidos**

canales, etc), con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

**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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interposición persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



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

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

SCS / AEP / jerc