

38.2



- 1. Presenta copia de instructivo por medio del cual el Director de Permiso de Construcción y Encargado del Despacho de la Dirección de Uso de Suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 21-veintuno de junio del 2001-dos mil uno, dentro del expediente administrativo L-587/01, autorizó la LICENCIA DE USO DE SUELO PARA MULTIFAMILIAR con respecto al predio ubicado en Carretera Monterrey-Saltillo s/n, Colonia Santa María, Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral número 22-106-005; la cual fue certificada ante la fe del Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, Notario Público Titular Número 137-ciento treinta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, en fecha 04-cuatro de noviembre del 2015-dos mil quince tomándose razón del mismo bajo el Control de Acta Fuera de Protocolo, con número 100,354-cien mil trescientos cincuenta y cuatro.
- 2. Presenta copia simple de instructivo, por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 22-veintidós de marzo del 2011-dos mil once, por oficio número 0793 SEDUE/2011, dentro del expediente administrativo L-560/2010, autorizó la LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL, COMERCIO Y SERVICIOS, respecto al predio ubicado en Boulevard Diaz Ordaz s/n, Colonia Santa María, Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral número 22-106-005 y una superficie de 3,860.40 metros cuadrados.
- 3. Presenta copia simple de cartulina, instructivo y planos (Juego de 4), por medio de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 3-tres de septiembre del 2015-dos mil quince, por oficio número 5330/2015, dentro del expediente administrativo L-093/2015, autorizó las LICENCIAS DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (75-SETENTA Y CINCO VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO) con una construcción de 17,499.07 metros cuadrados, esto con respecto al predio ubicado en

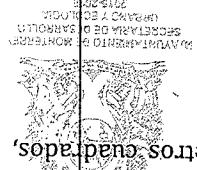
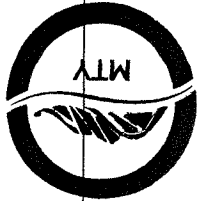
ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 23-Veintitres días del mes de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-000467-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 05-cinco de octubre del 2016-dos mil dieciséis, por la C. Claudia Castillo Benavides, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **CUSTOMHOUSE S. A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad y existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Pública Número 8,091-ochos mil noventa y uno, de fecha 30-treinta de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Pérez Charles, Titular de la Notaría Pública Número 133-ciento treinta y del Patrimonio Inmobiliario Federal y tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral; sociedad que es propietaria del predio ubicado en **BOULEVARD DIAZ ORDAZ No. 316, COLONIA SANTA MARIA**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 22-106-005, acreditando dicha propiedad mediante Escritura Pública Número 46,562- cuarenta y seis mil quinientos sesenta y dos, de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Titular de la Notaría Pública Número 123-ciento veintitres con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (AMPLIACION Y REGULARIZACION), Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA MULTIFAMILIAR (103-CIENTO TRES VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTOS)**, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 3,860.40 metros cuadrados y una construcción total de 23,985.98 metros cuadrados de los cuales 17,499.07 metros cuadrados son área previamente autorizada, 4,581.40 metros cuadrados corresponden a la regularización de construcción y 1,905.51 metros cuadrados, corresponden a la ampliación.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 6904/2017
Expediente Administrativo L-000467-16



Boulevard Diaz Ordaz s/n, Colonia Santa Maria, Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral número 22-106-005 y una superficie de 3860.40 metros cuadrados.

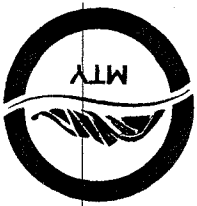
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

CONSIDERANDO

I - Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracción III, 226 Fracción II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 Fracción I, 13, 14 Fracción I punto 1.1, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 102, 103 Fracción I a VIII, 139, 156, 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 Fracción I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 Fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción II y IX, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción III, 30, 95, 96 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II - Ahora bien, que mediante escrito de fecha 22-veintidos de Septiembre del año que transcurre, solicitaron en lo esencial, lo siguiente: "... ocurrimos a solicitar que sea tomada en consideración y sea aplicada la densidad de 270 viviendas/hectárea, autorizada por esa H. dependencia con fecha 21 de junio del año 2001-dos mil uno, dentro del expediente administrativo No. L-587/01, lo que antecede en virtud de que dicha autorización fue resuelta sin estar sujeta a ningún plazo o vigencia legal, encontrándose vigente para todos los efectos legales correspondientes"; "...; por lo que, en esa testitura, y examinado el antecedente a que hacen referencia, tenemos que el mismo fue otorgado bajo el amparo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicado el 13-trece de Septiembre del año 2,000, por la cual le fue otorgada la Licencia de uso de suelo para **Multifamiliar**, con una **Densidad alta**, en la que solo se permiten **270 viviendas/hectárea**, respecto del predio ubicado en la Carretera Monterrey-Saltillo S/n, Colonia Santa María, de esta Ciudad e identificado con el expediente catastral número 22-106-005, y dado que en la citada autorización no se señala término de vigencia para la misma, así como tampoco fue revocada de manera legal, resulta entonces que sigue vigente la misma, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo señalado por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o modificaciones que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento"; constituyendo de esta manera, un derecho adquirido a favor de los solicitantes, de manera que al continuar vigente la licencia aludida, también prevalecen los lineamientos urbanísticos, requerimientos, las condiciones y obligaciones que le fueron señalados en la misma, por lo que, resulta procedente someter bajo esa autorización (L-587/01) la presente solicitud, por lo que, de acuerdo a la superficie con la que cuenta el predio 3,860.40 metros cuadrados, los lineamientos urbanísticos que le corresponden, se desglosan de la siguiente manera: "Un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (2,702.28 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.57 (2,238.68 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 8.00 veces (30,883.20 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 5.64 (21,804.14 metros cuadrados); **Area Libre** de 0.30 (1,158.12 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.43 (1,621.72 metros cuadrados), **Area de absorción** (50% del área libre) (579.06 metros cuadrados) y el proyecto presenta 0.27 (1,046.63 metros cuadrados); con una **Densidad alta** en la que se permiten **270 viviendas/hectárea**, por lo que, conforme a la superficie del predio de 3,860.40 metros cuadrados, es factible construir hasta 104-ciento cuatro viviendas como máximo (37.03 metros cuadrados de superficie por vivienda), respecto de los cuales no

8.03



Handwritten initials and numbers: 83, 82

Sótano 1	Planta Baja	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	Nivel 6
Estacionamiento (capacidad 52 cajones), rampa, área de bodegas, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, escaleras, cubos de elevadores.	Estacionamiento (capacidad 56 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores, área de jardín.	Estacionamiento (capacidad 53 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores.	Estacionamiento (capacidad 53 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores.	Estacionamiento (capacidad 41 cajones), rampa, escaleras, cubo de elevadores.	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
2,181.84	2,181.93	2,181.93	2,181.83	741.83	741.83	741.83	741.83
-	-	-	-	-	-	-	-
2,181.84	2,181.84	2,181.84	2,181.84	2,181.84	2,181.84	2,181.84	2,181.84
Regularizar	Regularizar	Regularizar	Regularizar	Regularizar	Regularizar	Regularizar	Regularizar
(m2) Por Construir	(m2) Por Construir	(m2) Por Construir	(m2) Por Construir	(m2) Por Construir	(m2) Por Construir	(m2) Por Construir	(m2) Por Construir
Total(m2)	Total(m2)	Total(m2)	Total(m2)	Total(m2)	Total(m2)	Total(m2)	Total(m2)
Distribución	Distribución	Distribución	Distribución	Distribución	Distribución	Distribución	Distribución

IV - Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 23,985.98 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	NORMATIVIDAD	PROYECTO	REQUIERE	SOLUCIONA CON: OPINIÓN
De acuerdo a antecedente presentado, expediente administrativo L-093/2015, debe mantenerse habilitados 173-ciento setenta y tres cajones para un total de 75 viviendas	2.0 cajones por vivienda (de acuerdo al antecedente L-587/01)	28 viviendas	56 cajones	255 (doscientos cincuenta y cinco) cajones Cumple SI
Multifamiliar (2 o más viviendas)	229-doscientos veintinueve cajones			predio en el interior del
REQUIERE UN TOTAL				

III - En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, sin embargo, es importante mencionar que el inmueble cuenta con la autorización L-093/2015, que fuera descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, en la que le fueron señalados los cajones requeridos para el estacionamiento de la construcción que se autorizó para 75-setenta y cinco viviendas tipo departamento, motivo por lo cual mediante la presente, le serán exigidos los que son requeridos para la ampliación que solicita mediante la presente, considerando el antecedente del que refiere le sea aplicado, los cuales corresponden como a continuación se desglosan:

deberá incrementar dicho número, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional señalada en antecedente.

8.3

Nivel 7	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 8	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 9	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 10	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 11	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 12	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 13	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 14	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 15	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 16	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 17	619.03	-	122.8	741.83	06-seis departamentos(lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 18	619.03	-	122.8	741.83	03-tres departamentos: departamento 1(lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor cocina 3 ½ baños, 02-dos balcones) departamento 2 (lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor cocina 01-baño vestidor, 02-dos balcones) departamento 3 (lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor, cocina, estancia, 03-baños vestidor, ½ baño, 02-dos balcones) departamento 3 (lavandería, cuarto de servicio, baño de servicio, 03-tres recamaras, sala comedor, cocina, estancia, 3 ½ baños, 02-dos balcones) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 19	619.03	-	122.8	741.83	03-tres departamentos: departamento 1(lavandería, bodega, alacena, 02-dos recamaras, vestidor, sala, comedor, cocina, estancia, 2 ½ baños, 02-dos balcones) departamento 2 (lavandería, 03-tres recamaras, sala, comedor, cocina, estancia, 03-baños vestidor, ½ baño, 02-dos balcones) departamento 3 (lavandería, cuarto de servicio, baño de servicio, 03-tres recamaras, sala comedor, cocina, estancia, 3 ½ baños, 02-dos balcones) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.
Nivel 20	437.87	-	303.96	741.83	05-cinco departamentos de los cuales 2 contienen (lavandería, 03-tres recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños y 03 ½ baños y balcón) los 3 restantes contienen (lavandería, 02-dos recamaras, sala comedor cocina 02-dos baños y balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.



Handwritten initials and numbers: 28, 07

V- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 29-veintinueve de junio del 2017- dos mil diecisiete, se hizo constar que el predio que nos ocupa se encuentra sin uso, no existen diferencias al momento de la inspección. Se cuenta con el espacio para cajones, más aún no están marcados.

VI- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 03-tres de octubre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-570, mediante el cual se señala las medidas de prevención que se deberán implementar para Multifamiliar (103 departamentos) con estacionamiento a realizarse en el predio ubicado en **Boulevard Diaz Ordaz No. 316, Colonia Santa María**, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 22-106-005, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3022/2017 y número de expediente administrativo LTA-000204/2017, de fecha 12-doce de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 c), acompaña lo siguiente:

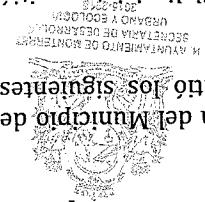
Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha septiembre del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la empresa MACH CONSTRUYE y firmado por el Ingeniero David Alejandro Martínez Mas, con cédula profesional 8372082, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

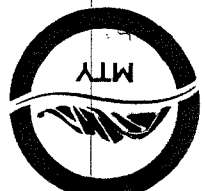
Nivel	Descripción de departamentos	Área de asadores	4,581.4	23,985.98	Total
Nivel 21	04-cuatro departamentos: departamento 1(lavandería, servicio, baño de servicio, sala, comedor, cocina, 02-recamaras, 02-baños vestidores, 1/2 baño, balcón), departamento 2 (sala. Comedor, cocina. 02-recamaras, 02-baños, balcón, lavandería externa) departamento 3 (sala, comedor, cocina, 02-recamaras, 02-dos baños, balcón) departamento 4 (sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto de servicio, baño de servicio) 03-recamaras, 03 1/2 baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.	741.83	-	-	-
Nivel 22	04-cuatro departamentos: departamento 1(lavandería, servicio, baño de servicio, sala, comedor, cocina, 02-recamaras, 02-baños vestidores, 1/2 baño, balcón), departamento 2 (sala. Comedor, cocina. 02-recamaras, 02-baños, balcón, lavandería externa) departamento 3 (sala, comedor, cocina, 02-recamaras, 02-dos baños, balcón) departamento 4 (sala, comedor, cocina, lavandería, cuarto de servicio, baño de servicio) 03-recamaras, 03 1/2 baños, balcón) pasillo, escaleras y cubo de elevadores.	741.83	-	-	-
Nivel 23	Gimnasio, ludoteca, 02-dos salas de tv, espacio múltiple, pasillo, escaleras, cubo de elevadores, baños hombres, baños mujeres, cuarto de bombas, alberca, terraza y área de asadores.	421.85	-	-	-
Total			4,581.4	23,985.98	17,499.07

83

XI.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 06-

- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha septiembre del 2017-dos mil diecisiete, realizado por la empresa GEOLAB DEL NORTE y firmado por el Ingeniero Luis Angel Solís Quintero, con cédula profesional 8243812, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Estabilidad de Taludes de fecha 02-dos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa MACH CONSTRUYE y firmado por la Ingéniera Cristina Guevara Alvarez, con cédula profesional 6945466, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio Geológico de fecha agosto del 2017-dos mil diecisiete realizado por el Ingeniero Antonio Fuentes Cruz con número de cédula profesional 3489775, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio Hidrológico de fecha agosto del 2017-dos mil diecisiete, realizado por el Ingeniero Antonio Fuentes Cruz con número de cédula profesional 3489775, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha 26-veintiseis de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa CONSULTORIA DE INGENIERIA VIAL y firmado por el Ingeniero Ricardo Fabián Martínez Flores, con número de cédula profesional 2710595, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- IX.- Acompaña escrito de fecha 04 de octubre del 2016, firmada por el Arquitecto Miguel Angel Chapa Flores, con cédula ubicada en Boulevard Diaz Ordaz No. 316, Santa María, anexoado por el solicitante.
- X.- De lo anterior, y con base en el 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, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes:
 - Mediante oficio número DPT/E/351/SEPTIEMBRE/2017, de fecha 10-diez de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
 - Mediante oficio número DPTDU/V/477/2017 de fecha 23-veintitres de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información, presentada por el solicitante, entre esta, el estudio de Impacto Vial, firmado por el Ingeniero Ricardo Fabián Martínez Flores, con número de cédula profesional 2710595, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
 - Mediante oficio No. DPTDU/H 098/2017, de fecha 30-treinta de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen técnico en materia de drenaje pluvial, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
 - Mediante oficio número DPTDU/G097/2017 de fecha 25-veinticinco de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Geológico, mismo que fue realizado conforme a la información, presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.





Handwritten initials and numbers: 28, 0, 1

- A) Las obligaciones impuestas que se contengan en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 4 a 4 de 4), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) 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.
- C) Con base en el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciada conforme a la siguiente clasificación: ...Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años" Por lo anterior, al tratarse de una construcción (ampliación) total de 1,905.51 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
 - a) 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

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 (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACION), Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA MUTIFAMILIAR (103-CIENTO TRES DEPARTAMENTOS) en el inmueble ubicado en BOULEVARD DIAZ ORDAZ No. 316, COLONIA SANTA MARIA, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 22-106-005, el cual cuenta con una superficie total de 3,860.40 metros cuadrados y una construcción total de 24,209.50 metros cuadrados de los cuales 17,499.07 metros cuadrados son área previamente autorizada, 4,581.40 metros cuadrados corresponden a la regularización de construcción y 1,905.51 metros cuadrados, corresponden a la ampliación.

ACUERDA:

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

XII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañe Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. 07000993, de fecha 07-siete de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitida por GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A DE C.V. con vigencia de las 12:00 horas del 03-tres de noviembre del 2016-dos mil dieciséis a las 12:00 horas del 03-tres de noviembre del 2017-dos mil diecisiete.

respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 hacia el lado contrario 35.00 metros, respetando banqueta existente. b) Deberá respetar la vialidad prevista al norte del predio, Ordaz se prevé un ancho total de 56.00 metros, 21.00 metros a partir del eje de las vías de ferrocarril hacia su propiedad y prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, debiendo respetar lo siguiente: a) Para la Av. Diaz e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 22-106-005, en el cual señala que en los estudios de vialidad SI se es de octubre del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en Boulevard Diaz Ordaz No. 316, Colonia Santa María,

830

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.

b) 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.

c) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

d) 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.

e) El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

h) 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.

i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

j) 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.

k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrevocablemente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

l) 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.

m) 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.

n) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

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



h
8-3

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/351/SEPTIEMBRE/2017 de fecha 10-diez de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

G) Deberá respetar lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante escrito de fecha 03-tres de octubre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-570, en el cual expuso las medidas de prevención que se deberán implementar para Multifamiliar (103 departamentos) con estacionamiento (sótano, planta baja y niveles) a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Diaz Ordaz No. 316, Colonia Santa María, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 22-106-005, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- 13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 12. Deberá respetar lo indicado por la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- 11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- 10. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 8. 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.
- 7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como el área de Jardín que requiere el proyecto.
- 6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 229-doscientos veintinueve cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.
- 5. No podrá utilizar el proyecto autorizado. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento el proyecto autorizado.
- 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 3. Deberá respetar el uso de edificación de Multifamiliar (103-ciento tres Viviendas) en el predio en cuestión.
- 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

F) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).



1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 9 segundo párrafo, 13, 15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan 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 sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/477/2017 de fecha 23-veintitrés de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

1. El proyecto presenta un antecedente autorizado para la licencia L-093/2015, donde se autorizó las Licencias municipales de Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva y Demolición Total) para Multifamiliar (75 unidades). El nuevo proyecto presenta diferencias en la distribución vial, tanto al interior como en los accesos, además de una ampliación en el número de unidades de vivienda. Por tal motivo se procede a una nueva revisión en materia vial. 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

a) Para la Av. Díaz Ordaz se prevé un ancho total de 56.00 metros, 21.00 metros a partir del eje de las Vías de ferrocarril hacia su propiedad, respetando banqueta existente.

b) Deberá respetar la vialidad prevista al norte del predio, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

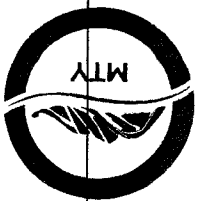
3. El predio presenta afectación vial por la avenida Díaz Ordaz, y respecto a la superficie de terreno prevista como afectación vial, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción de acuerdo al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

El Proyecto quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de la avenida Díaz Ordaz, 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.

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

5. 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

8.00



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

- 6. de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2,50 x 4,50 metros.
- 7. 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.
- 8. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
- 9. Los cajones de estacionamiento deberán estar señalizados claramente ya sea mediante marcas en la superficie del cajón o mediante señalamientos verticales cada uno de ellos, indicando a que departamento corresponden.
- 10. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 11. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 12. 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.
- 13. 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.
- 14. 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.
- 15. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerarse un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 16. El proyecto deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, ya que presenta cajones colindantes a una rampa.
- 17. ARTÍCULO 58. Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.
- 18. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso.
- 19. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2,20 metros tanto en la zona de la rampa, como en los estacionamientos ubicados en el sótano. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 20. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 21. 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.
- 22. 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.
- 23. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación y habilitación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

)) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3022/2017 y número de expediente administrativo LTA-000204/2017, de fecha 12-doce de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de ampliación. -

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 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-SEMARNAT-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 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 minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos. 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.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación 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 página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalado 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. -

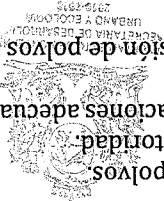
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo

8.024





- 18. Las actividades que generen emisiones de ruido. 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994) de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas.
- 19. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

- 21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 23. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 25. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

- 26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- 27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 30. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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

Reforestación

- 36. Cuenta con ingreso de desmonte con expediente PDE-864-17 el cual esta pendiente su resolución.
- 37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 19-diecinueve 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 128 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo 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.

Imagen Urbana

- 38. 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



8.2
171

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

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 sistema natural de drenaje pluvial.

Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

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.

- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- los movimientos de tierra.
- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

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

Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

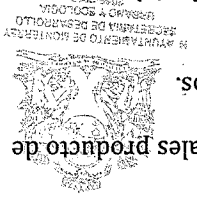
De acuerdo a las plantas de conjunto, y conforme al artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey se tiene que:

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado a través del Ing. Antonio Fuentes Cruz (Cédula 3489775) con fecha de Agosto del 2017, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades

Con base en los planos del proyecto y en el Estudio Hidrológico - Hidráulico presentado, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número PDTU/H 098/2017, de fecha 30-treinta de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.





8.03

autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), por lo que deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio de aguas superficiales a fin de garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de los trabajos constructivos, así como del inmueble ya edificado.

L) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G 097/2017 de fecha 25-veinticinco 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:

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

- 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 adyacentes.
- 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, deberán construirse de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, constituyendo 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 d 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, 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.

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

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

QUINTO: Las Licencias de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de ~~03-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.

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.

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

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



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

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

SCS / EAM / kama