



8
h

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO, en una zona indicada como CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, donde el uso solicitado para 3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 o más viviendas por lote) se considera como PERMITIDOS**, resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitted o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

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, 124 Fracción III, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288 Fracciones I a VI, 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 c), 11, 12 Fracción I y III, 13, 14 Fracción I punto 1.1 y III punto 3.9, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 72, 102, 103, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VI, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracciones I y IV, 20, 21, 23, 24, 25 26 Fracciones II, 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, 69, 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, 123 y 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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.

CONSIDERANDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000505/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. IGNACIO CORTES TAMEZ, GUILLERMO CORTES MELO Y MIREYA CECILIA TAMEZ KELLY**, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle **ARTEAGA** número **1262**, en el **CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **70) 03-046-024**; quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública número **40,308**-cuarenta mil trescientos ocho, de fecha 31-treinta y uno de Marzo del año 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado José Mauricio Del Valle De La Garza, Titular de la Notaría Pública número **139**(ciento treinta y nueve), con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (Demolición Total y Obra Nueva) y de USO DE EDIFICACIÓN para (03-tres) OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR (02-dos unidades tipo departamento)**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de **199.87** metros cuadrados con una construcción existente por demoler de **246.00** metros cuadrados, para posteriormente construir **452.21** metros cuadrados.
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE/S814/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000505/2016



8-12

VII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, se requiere para el uso Oficinas Administrativas se requiere de 1-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 86.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio por lo que resulta el requerimiento de 02-dos cajones. Y para el uso de Multifamiliar (2 o más viviendas por lote), 1-un cajón por vivienda, y toda vez que el proyecto presentado cuenta con 2 viviendas, resulta el requerimiento de 2-dos cajones, siendo un total

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 199.87 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (149.90 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.73 (145.27 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 (699.55 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.26 (452.21 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (29.98 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.27 (54.60 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, 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 de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 2.60 metros en cada uno de los niveles, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento

Desglose de Áreas	m2 por construir	m2 por demoler	m2 existentes	Total
Área de Oficinas, baño, vestíbulo, archivo, escaleras y estacionamiento para 04-cajones	145.27	182.00	182.00	182.00
Área de Oficinas, un departamento(sala comedor, cocina, baño lavandería y 02 recamaras) y escaleras	145.27	64.00	64.00	64.00
Área de Oficinas, un departamento(sala comedor, cocina, baño lavandería y 02 recamaras) y escaleras	145.27	-	-	-
Escaleras y terraza descubierta	16.40	-	-	16.40
03-tres oficinas, 02-dos departamentos y estacionamiento para 04-cajones	452.21	246.00	246.00	452.21
Totales	m2	m2	m2	m2

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 452.21 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 22 de Diciembre de 2016, actualmente al momento de la visita se observó el inmueble cerrado sin uso, y de momento no existen trabajos de construcción y/o demolición.

III.- Que de acuerdo al Plano de Densidades, señalado como No. 9 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra inserto en un CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO, donde se permiten 120 viviendas por hectárea o 83.33 m2 de terreno por vivienda, ahora bien de acuerdo a la superficie del predio de 199.87 metros cuadrados, es factible construir hasta 02-dos viviendas como máximo (83.33 metros cuadrados por vivienda), por lo que no deberá incrementar el número de viviendas aquí señaladas, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional permitida en la zona.



Handwritten initials and a date stamp.

- 1. Mediante oficio número DPTDU/V/017/2017 de fecha 04 de Enero del 2017, emitíó Dictamen Técnico Vial y **Alineamiento Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos).
 - XIII.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitíó los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:
 - XII.- Acompaña escrito, mediante el cual el Arq. Josué Gallegos Lopez, con cédula profesional N° 1153374, se manifiesta como Director Responsable de Obra, a ubicarse en la calle Arteaga N°1262, Centro de Monterrey N.L., identificado con el número de expediente catastral 03-046-024.
 - XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. Hector Buentello Bazán, con cédula profesional 1886867, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa "CONTROL 2000 S.A.", a través del Ingeniero Gerardo E. Mata Solís, con cédula profesional 378586.
- 4. Anexa carta compromiso de fecha 27 de Octubre del 2016, en la cual menciona lo siguiente "... con la presente me comprometo a ingresar Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros cuando sea necesario", firmada por el C. Ignacio Cortes Tamez (propietario)
 - 3. La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey mediante oficio No. DPC/2572/16, Tarjeta Folio No. 1345/16, Expediente No. PC/363/15/18 de fecha 31 de Octubre del 2016, emitíó dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para la Demolición Total.
 - 2. Escrito signado por el Arq. Josué Gallegos López, con número de cédula profesional 1153374, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición total de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa.
 - 1. Escrito signado por el Arq. Josué Gallegos López, con número de cédula profesional 115374, mediante el cual señala el Programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición total de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.
- X.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8, 9 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa lo siguiente:
 - IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 0251/2017 dentro del expediente LTA-000525/2016, de fecha 08-ocho de Febrero del 2017-dos mil dieciséte, 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.- El interesado acompaña escrito con número de oficio DOCINL-210/16 de fecha 15-quince de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Delegación del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León), dirigido a esta Secretaría en relación al inmueble ubicado en la calle Arteaga y Porfirio Díaz Pte. Número 1262, identificado con el número de expediente catastral 03-046-024, mediante el cual señala lo siguiente: "Informe a usted que el inmueble que se presenta No Forma parte de los Catálogos INAH-INBA-CONARTE, ni cuenta con elementos importantes a conservar. Por lo que no tenemos inconveniente en los trámites solicitados, por lo que deberá seguir los lineamientos y normatividad del Municipio. Los trabajos solicitados que son: DEMOLICIÓN TOTAL Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA.

2. Mediante oficio número DPT/E/397/NOVIEMBRE/2016 de fecha 18 de Noviembre del 2016, emití **Dictamen Técnico Estructural**, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. Hector Buentello Bazán con cedula N° 1886867, así como también el Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por Ing. Hector Buentello Bazán con cedula N° 1886867, firmado por el Ing. Gerardo E. Mata Solís, con cedula profesional N° 378586, dictando las "CONTROL 2000 S.A" firmado por el Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para la construcción en el Municipio de Monterrey

N.T.

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito, a través del cual el C. Ignacio Cortes Tamez, en su carácter de propietario, manifiesta lo siguiente: "... con la presente me comprometo a ingresar Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil contra terceros cuando sea necesario", firmada por el C. Ignacio Cortes Tamez (propietario)

XV.- En fecha 20-veinte de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Arteaga, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, b) Para la calle Porfirio Díaz, Deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los Estudios de Vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo).

XVI.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey mediante oficio No. DPC/2572/16, Tarjeta Folio No. 1345/16, Expediente No. PC/363/15/18 de fecha 31 de Octubre del 2016, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para la Demolición Total y mediante folio No. DPC/2574/16, Tarjeta Folio No. 1346/16, Expediente No. PC/363/15/18 de fecha 01 de Noviembre del 2016 emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para la construcción (obra nueva) en el establecimiento que nos ocupa, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA 03-TRES OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (02-DOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO)**, para el predio ubicado en la calle **ARTEAGA N° 1262** en el Centro de esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **70) 03-046-024**, el cual tiene una superficie de 199.87 metros cuadrados, siendo 246.00 metros cuadrados de construcción de construcción existente por demoler, para posteriormente construir 452.21 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Antes de iniciar la construcción deberá contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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



A) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Josué Gallegos Lopez, con cédula profesional 1153374, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

C) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo de la Reforma del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de construcción, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de la DEMOLICION TOTAL DE 246.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Total) que se autorizan.

D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

E) 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 II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción II.- de 251.00 metros cuadrados y hasta 1000.00 metros cuadrados de construcción-02-Dos años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 452.21 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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

- 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 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) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.
- c) 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.

8.5
1



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

G) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones 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 profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . . "; De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 28 de octubre del 2016) 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 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- h) 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.
- i) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) 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.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- n) Dar a los residuos (escombros, ramas y basuras) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.



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



Handwritten initials and numbers: 8, 7, 1

- 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 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

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/397/NOVIEMBRE/2016 de fecha 18-dieciocho de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

~~En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones y lineamientos señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio DPC/2572/16, Expediente número PC/363/15/18, Tarjeta Folio Número 1345/16, de fecha 31 de Octubre del 2016-dos mil dieciséis y escrito con número de oficio DPC/2574/16, Expediente número PC/363/15/18, Tarjeta Folio Número 1346/16 de fecha 01 de noviembre del 2016, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.~~

- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 3. Deberá de respetar el uso de edificación para (03-TRES) OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y MULTIFAMILIAR (02-DOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO), en el predio en cuestión.
- 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 04-cuatro cajones de estacionamiento como mínimo con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros y el proyecto presenta 04-cuatro cajones, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 5. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- 6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.



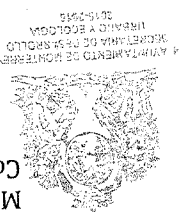
h. 8

- 7) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona de desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior del desarrollo de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 6) El desarrollo de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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 Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- 4) Los cajones de estacionamiento para el uso habitacional 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.
- 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.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo).

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.

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



- a) Para la calle Arteaga deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Forriño Díaz deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/017/2017, de fecha 04-cuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y demás documentos presentados por el solicitante siendo lo siguiente:

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta 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.



Handwritten initials and numbers: '3', '5', 'T'

correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mt.mty.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la
continuarmente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad

14. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
13. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán 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.
12. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por para la preparación y consumo de sus alimentos.
11. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos. movimiento de nivelación, se utilice en el mismo.
7. 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 vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
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.
1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

Durante la etapa de Demolición y construcción.

1. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 0251/2017 dentro del expediente, LTA-000525/2016, de fecha 08-ocho de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:
 8) 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.
 y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
 deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial



8
5
28

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

Contaminación del Agua

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

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

Contaminación del Suelo

- 21. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 20. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas y en fuentes fijas (NOM-081-SEMARNAT-1994) de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario para oficinas)

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- 18. 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.
- 17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

Generales

Durante la etapa de operación. -

- 16. 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,
 - 15. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 - 16. 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,
- finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.



Handwritten signature and initials in the top right corner.

QUINTO: 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.

CUARTO: 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.

40. 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.

39. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar

Imagen Urbana

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 03-tres árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



37. Deberá respetar el árbol ubicado en la banqueta (oficio carta compromiso) en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

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

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

34. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

33. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

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

Manejo de Residuos Sólidos

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

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

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

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

SEPTIMO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebida 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 el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

OCTAVO: 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, responsabilidades, 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 para el 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.

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