



10 de marzo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 4528/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-539-16

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 10- diez días del mes de marzo del año 2017-dos mil diecisiete:-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000539/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Myrna Guadalupe Lugo Cantú y David Ochoa García, propietarios del inmueble ubicado en la **AVENIDA EUGENIO GARZA SADA No. 4492, COLONIA LAS BRISAS** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **38-004-061**, quien acredita la propiedad mediante la Escritura Pública Número 21,706-veintium mil setecientos seis de fecha 26- veintiséis de Marzo de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo E. Vargas Güemes, Notario Público Titular número 35-treinta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACIÓN PARA SALON DE FIESTAS INFANTILES** en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 844.18 metros cuadrados, con una construcción existente de 634.06 metros cuadrados mismos que son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 1,575.57 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 I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 10, 11, 12 fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.7, 15 fracciones I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 4



fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 30, 33, 37, 64, 91, 94, 95, 96 y 152 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, XLII 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.- 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 SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS**, en una zona indicada como **CAI-CORREDOR ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.7.3 SALON DE FIESTAS INFANTILES**, se considera como **PERMITIDO**; 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: "**ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje...**"

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 1º de primero de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis se hace constar que al momento de la visita se observa el inmueble sin uso, plano del proyecto presentado es del proyecto a construir (nuevo) no coincide con las áreas construidas físicamente en el inmueble.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,575.57 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

(M2) área existente	(M2) por demoler	(M2) por Construir	(M2) Total	Distribución
501.09	501.09	471.71	471.71	Área de estacionamiento techado con capacidad para 13 cajones.
			632.15	Área de estacionamiento techado con capacidad para 13 cajones.
			471.71	Área de oficina, área de estacionamiento sin techar con capacidad para 8 cajones, área de juegos, área de cocina, área de comedor, baños, pórtico y escaleras.

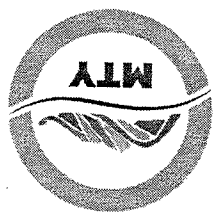
Condominio Acero
Zaragoza Sur No. 1000 Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

VI- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Lázaro Cárdenas, para el uso de Salón de Fiestas Infantiles, requiere 01-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 157.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 15-quinque cajones; para el uso de Oficina, requiere 01-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio

V- 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 844.18 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **CO** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (633.14 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (632.15 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5 veces** (4220.90 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.13 veces (959.71 metros cuadrados) de acuerdo al ARTÍCULO 36, primer párrafo del apartado de notas del Reglamento de Zonificación Uso de Suelo del Municipio de Monterrey que dice *"Para calcular el CUS no se contabilizaran los estacionamientos subterráneos"; CAV* (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (126.63 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.20 (168.08 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (211.04 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (212.03 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 12-doce niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, de acuerdo al ARTÍCULO 36, segundo párrafo del apartado de notas del Reglamento de Zonificación Uso de Suelo antes citado que dice *"El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno hasta la parte superior y exterior de la losa o techo";* con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 7.00 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: *"En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría";* por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 641/2017, de fecha 07-siete de febrero del 2017-dos mil diecisiete, indica que es factible la altura prevista de 7.00 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

Planta Alta	132.97	132.97	471.71	471.71
TOTAL	634.06	634.06	1,575.57	1,575.57
			escaleras.	
			Área de oficina, área de juegos, área de cocina, área de comedor, baños, terraza y	





resultando el requerimiento de 1-un cajón; resultando el requerimiento total 16-dieciséis cajones, resolviendo el requerimiento con un total de 21- veintún cajones dentro del inmueble, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

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

1.- Secuencia (Programa) de Demolición de fecha 14-catorce de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Juan Roberto Martínez Flores , con número de cédula profesional 1691416, en relación al inmueble que nos ocupa.

2.- Escrito de fecha 08-ocho de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Juan Roberto Martínez Flores, con número de cédula profesional 1691416, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la ejecución de la demolición total de la Construcción existente en el inmueble que nos ocupa.

3.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 01-uno de Febrero del 2017-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número I17-055, mediante el cual expuso las medidas de prevención que se deberán implementar para la Demolición Total a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 4492, Col. Las Brisas, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 38-004-061, 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.

4.- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil número F536009431 y endoso con fecha de emisión 28-veintiocho de febrero del 2017-dos mil dieciséis emitidos por la empresa ABA Seguros, S.A. de C.V. a favor del señor David Ocejo García, misma que tiene una vigencia desde las 12:00 horas del día 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, hasta las 12:00 horas del día 05-cinco de Junio del 2018-dos mil dieciocho.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio número 4576/2016, dentro del dictamen LTA-000561/2016 de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

8. g. m.

XI.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo

Monterrey.

X.- El interesado acompaña escrito de fecha 08-ocho de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual el Arquitecto Juan Roberto Martínez Flores, con número de cédula profesional 1691416, se manifiesta como Director Responsable de la Obra (Demolición Total y Obra Nueva) para Salón de Fiestas Infantiles a realizarse en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 4492, en la Colonia Las Brisas de este Municipio de

de agosto del 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo.
• Estudio de Impacto Vial de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "UNION CONSULTORIA Y PROYECTOS" y firmado por el Ingeniero Hugo Sánchez Rodríguez, con cédula profesional 4862307, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 30-treinta

profesional 8684158, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
• Estudio Geológico de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis y Procedimiento de excavación de fecha noviembre del 2016-dos mil dieciséis realizados por la empresa "GEO AMBIENTAL, GEOLOGOS CONSULTORES" y firmados por el Ingeniero Juan Carlos Martínez Vásquez, con cédula

veintidos de agosto del 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo.
• Estudio Hidrológico de fecha agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "UNION CONSULTORIA Y PROYECTOS" y firmado por el Ingeniero Hugo Sánchez Rodríguez, con cédula profesional 4862307, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 22-

se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
• Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 16-dieciséis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "E.M.S.A.S.A. ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y ASESORIA S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero Adrián Guadalupe Minor Franco, con cédula profesional 4399005, del cual

manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
• Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha 01-primer de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Noé Salas Treviño, con cédula profesional 7368271, el cual se

(4 c), acompaña lo siguiente:
en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como 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,

IX.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de





Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes.

- Mediante oficio número DPT/E/416/NOVIEMBRE/2016 de fecha 28-veintiocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, 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 apegar al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

- Mediante oficio número DPTDU/V/685/2016 de fecha 12-doce de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información, presentada por el solicitante, 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 194/2016 de fecha 22-veintidos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen técnico en materia de drenaje pluvial, condicionándolo a cumplir con lo indicado en el citado dictamen.

- Mediante oficio número DPTDU/G206/2016 de fecha 25-veinticinco de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 20-veinte de octubre del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada No. 4492, en la Colonia Las Brisas, e identificado con el número de Expediente Catastral 38-004-061, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: Para la avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XIII.- 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-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado anexa Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil número F536009431 de fecha 13-trece de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis, emitida por la empresa ABA Seguros, S.A. de C.V. a favor del señor David Ocho García, misma



que tiene una vigencia desde las 12:00 horas del día 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, hasta las 12:00 horas del día 05-cinco de Junio del 2018-dos mil dieciocho.

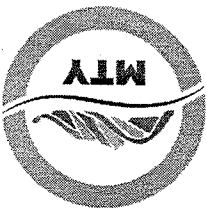
XIV.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 01-uno de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-055, mediante el cual expuso las medidas de prevención que se deberán implementar para la Demolición Total a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 4492, Col. Las Brisas, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 38-004-061, 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, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XV.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/2573/16, Expediente No. PC/364/15/18, Tarjeta Folio No. 1347/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizo inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Salón de fiestas Infantiles en el predio a ubicarse en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 4492, Col. Las Brisas, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 38-004-061 y una superficie total de terreno de 844.18 m2 el cual está sujeto a inspección verificación y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que de acuerdo a lo 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, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA SALON DE FIESTAS INFANTILES, para el inmueble ubicado en la AVENIDA EUGENIO GARZA SADA No. 4492, COLONIA LAS BRISAS de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 38-004-061, el cual tiene una superficie de 844.18 metros cuadrados, con una construcción existente de 634.06 metros cuadrados mismos que son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 1,575.57 metros cuadrados.



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

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Juan Roberto Martínez Flores, con número de cédula profesional 1691416, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 08-ocho de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, además de considerar lo siguiente:

a. Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción, emitidas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. dentro del Reporte número I17-055, de fecha 01-uno de Febrero del 2017-dos mil dieciséis, para la Demolición Total.

b. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.

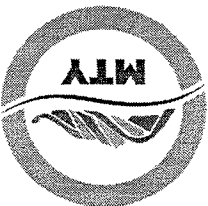
c. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

d. 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.

B. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN DE 634.06 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

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

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 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. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- F. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: III. De 1000.00 metros cuadrados en adelante de construcción - 3 años;"... y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 1,575.57 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma. Así mismo en base al segundo párrafo de este artículo, la vigencia para la licencia de demolición es de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectúe la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización.
- G. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de las actividades de demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.



6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 Fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.

7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV 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.

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

9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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

11. Se entra al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1 año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

8.
Municipio de Monterrey.

15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. 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 de fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 (horario común para bodegas).
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al





26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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

I. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/416/NOVIEMBRE/2016 de fecha 28-veintiocho 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:

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 y Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto, deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.



4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 91, 99, 100, 103, 104, 107, 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 apegue 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.
7. Los planos estructurales, al ser presentados en obra, deberán indicar la calidad de los materiales de construcción que se emplearán en la proyección de la edificación.

1. Deberá cumplir al inicio de actividades con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto, (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.). No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de Salón de Fiestas Infantiles en el inmueble en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 16-dieciséis cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo.

6. Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones, 126.63 metros cuadrados como mínimo de Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) dentro del proyecto.

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

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.

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



10. 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.
11. 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. 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.

K. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/685/2016 de fecha 12-doce de Diciembre 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 la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

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 Ave. Eugenio Garza Sada deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025.

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

4. 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 ciudad de Monterrey, vigente.

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

- Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey
12. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros en la zona de la rampas, como en la zona de estacionamientos. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
 11. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
 10. Los pasillos de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, además de presentar pasillos con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
 9. 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.
 - ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-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.
 8. El acceso vehicular (entrada y salida) y las rampas vehiculares que comunican a los diferentes niveles de estacionamiento 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.
 7. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
 6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
 5. Los accesos al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones deberán estar libres de cualquier colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.





13. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública. Al respecto, el Artículo 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey menciona textualmente lo siguiente: En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública.

14. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación en la superficie de rodamiento tanto en la entrada como en la salida del estacionamiento.

15. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el desarrollo en su etapa de construcción.

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

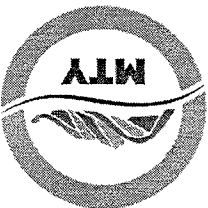
17. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La secretaría de seguridad pública y vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.

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

L. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 4576/2016, dentro del dictamen LTA-000561/2016 de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de demolición y construcción.-

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.



3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. En caso de que los residuos de demolición sobrepasen los 80 m³ deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
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 movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
8. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
9. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ml.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
14. Deberá de colocar mamparas o tapales 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.
15. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje

17
www.mty.gob.mx



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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

18. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 02:00 horas (horario común para restaurantes bar) y de 68 dB (A) de 9:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental (horario propuesto en la ficha ambiental)).

20. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, 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. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

24. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

8.
e



27. 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

28. En el área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

33. 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

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

35. 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.

36. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

37. 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.

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

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

Reforestación

40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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 11-once árboles), y debido a que 13 cajones estarán bajo construcción, deberá reponer



07-siete árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

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

M. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H/194/2016 de fecha 22-veintidos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, 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:

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

Deberá seguir y respetar las características y especificaciones técnicas contenidas dentro del Estudio Hidrológico-Hidráulico elaborado por el Ing. Hugo Sánchez Rodríguez (Cédula No. 4862307), esto a fin de no ocasionar daños al entorno que le rodea y eliminar todo riesgo hidrológico al momento de presentarse eventos extraordinarios.

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

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



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:

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

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme al artículo 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasionen por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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



propietario del inmueble por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad, tal como lo suscribe el artículo 8 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey.

Adicionalmente a las obras de mitigación que implique lograr el impacto cero al interior del predio; toda nueva construcción, fraccionamiento, subdivisión o parcelación, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los planes de mitigación de riesgos, de acuerdo al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

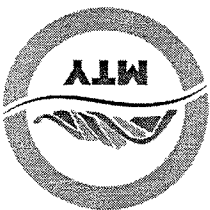
De acuerdo al Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, en el artículo 67, Fracción IV, se refiere a los lineamientos de seguridad en las construcciones, en sótanos para estacionamiento, se deberá tener sistemas de extinción de incendio, además de un carramo pluvial o una salida para posibles inundaciones

De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), el predio en estudio se encuentra sobre una zona de Riesgo Hidrológico Muy Alto de Encharcamiento, lo que deberá seguir las recomendaciones del asesor hidrológico - hidráulico. Deberá seguir los lineamientos marcados por esta secretaría para garantizar la seguridad y buen funcionamiento de las instalaciones.

N. En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G 206/2016 de fecha 25-veinticinco de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- Con base en los planos y los Estudios presentados se encontró lo siguiente:
 - El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 3 niveles incluyendo Planta Baja, 1 nivel y 1 nivel de sótano, de acuerdo al plano arquitectónico presentado.
 - Para la construcción de los sótanos se contemplan cortes en el terreno natural de hasta 3.50m. de altura máxima.
 - De acuerdo al Estudio de Mecánica de Suelos de E.M.S.A.S.A, ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS Y ASESORIA, S.A DE C.V y realizado por el Ing. Adrián Guadalupe Minor Franco con No. de Cédula Profesional: 4399005, se encontró lo siguiente:

- Se realizaron 2 Pozos a Cielo Abierto con una profundidad máxima de 4.40m.
- Topográficamente el predio no presenta desnivel sin embargo, es importante revisar lo con un especialista en esta rama.
- P.C.A. 1: el predio presentó dos tipos de estratos los cuales se describen a continuación:



- Estrato 1: este estrato fue identificado desde una profundidad de 0.85m. hasta 3.40m. bajo un firme de concreto y un relleno, se identificó como gravas empacadas en arcilla color café con grumos del mismo material, presentando valores de "N" golpes entre 26 y mayores a 50, correspondiente al ensaye de penetración estándar.
- Estrato 2: este estrato fue identificado desde una profundidad de 3.40m. hasta su máxima profundidad de exploración, se identificó como arcilla color café con grumos del mismo material, abundantes carbonatos de calcio, vetas amarillas y gravas aisladas, presentando valores de "N" golpes entre 27 y mayores a 50, correspondiente al ensaye de penetración estándar.
- Estrato 3: este estrato fue identificado desde una profundidad de 2.00m. hasta su máxima profundidad de exploración, se identificó como arcilla color café con carbonatos de calcio, gravas y gravillas aisladas, presentando valores de "N" mayores a 50, correspondiente al ensaye de penetración estándar.
- Estrato 2: este estrato fue identificado desde una profundidad de 1.00m. hasta 2.00m y se identificó como gravas empacadas en arcilla color café con grumos del mismo material, presentando valores de "N" golpes entre 21 y mayores a 50, correspondiente al ensaye de penetración estándar.
- Estrato 3: este estrato fue identificado desde una profundidad de 2.00m. hasta su máxima profundidad de exploración, se identificó como arcilla color café con carbonatos de calcio, gravas y gravillas aisladas, presentando valores de "N" mayores a 50, correspondiente al ensaye de penetración estándar.
- Para el cálculo de la capacidad de carga admisible se basó en la teoría del Dr. Karl Von Terzaghi adoptando un factor de seguridad de 3.
- De acuerdo al Estudio Geológico de GEOAMBIENTAL, GEÓLOGOS CONSULTORES y realizado por el Ing. Juan Carlos Martínez Vásquez, con No. de Cédula Profesional: 8684158, se encontró lo siguiente:
 - El sitio en estudio se encuentra en una zona de planicie. Particularmente el predio tiene una topografía casi horizontal.
 - El área de estudio se localiza en la Provincia de la Llanura Costera del Golfo Norte, en la Subprovincia de Llanuras y lomeríos la cual se ubica en los municipios de Monterrey, Cadereyta, Guadalupe, Martín, Zuzua, Ciénega de Flores, Apodaca, Escobedo, San Nicolás, San Pedro, Norte de Santa Catarina, Sur de y este de Santiago



- **Fisiográficamente** el área se encuentra en el zona del valle aluvial intermontano entre la estructura geológica conocida como curvatura de monterrey y el valle formado entre el Cerro de las Mitras, el Cerro de la Silla y la Curvatura de Monterrey. El eje antidual Cerro de las Mitras, tiene una extensión de eje hacia el sur Este. La parte del valle intermontano se encuentra formado en su parte superior por depósitos de material aluvial y a profundidad un basamento rocoso compuesto de lutitas.

- **En el lote** en estudio no se encontraron estratos de formación geológica para poder determinar fracturamientos o rumbo y buzamiento de capas, debido a las condiciones morfológicas del terreno en estudio no existen afloramientos del sustrato rocoso por lo que se describe una sola unidad que corresponde a un suelo aluvial.

- **Dado que** los depósitos no han sido cortados o excavados se asume que actualmente se encuentran en condiciones de estabilidad baja y considerando que estos van a ser cubiertos por muros y cimientos, no se realizaron estudios de estabilidad de taludes. Aunque si se realizan excavaciones o rellenos algunos sitios podrían presentar riesgo de deslizamiento, especialmente si se hidrata por agua de lluvia, por fugas de tuberías o por escurrimientos de los predios aledaños.

- **No se tiene evidencia del nivel freático.**
- **La presencia de sedimentos aluviales** que se encuentran cubriendo con gran espesor indeterminado sobre la roca, hace imposible determinar las estructuras en roca que pudieran afectar la construcción, sin embargo, los suelos altamente consolidados o suelos densos hacen posible el desplante del tipo de obra que se desea desarrollar.
- **Al no existir afloramiento en el área de estudio,** no se logró establecer un levantamiento de datos estructurales con el fin de determinar mecanismo de fallas que pudieran generar efectos adversos a la estructura geológica existente en el sitio.
- **Se determinó que el terreno en su estado actual,** se ubica dentro de un área que presenta una susceptibilidad de grado bajo, por lo que no se supone condición de riesgo por deslizamiento. El predio en estudio se encuentra en una zona de encharcamiento muy alta, por lo que deberá implementar eficientes sistemas de drenaje pluvial para conducir el agua hacia afuera del lote, respetando las recomendaciones del estudio hidrológico respectivo.
- **No se observó ni identificó alguna falla geológica** dentro de la zona de estudio, lo cual esto resta riesgo para la construcción.
- **Se deberán seguir las recomendaciones** dadas por los estudios presentados.

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.

8. 24

○ 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.

○ Las alturas de los muros de contención no deberán exceder de 3.50m.
Artículo 57.

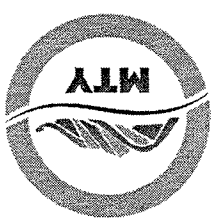
○ Los cortes deberán ser protegidos con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área de corte, en la inteligencia de que lo hará bajo su propio riesgo y responsabilidad, por los daños que pueda ocasionar al predio o edificación del lote superior.
Artículo 56.

○ En los casos en que haya que hacer un muro de contención, se le deberán dejar vertederos de demasia, y respiraderos suficientes para evitar la acumulación de presión hidrostática. El paso del agua hacia el predio inferior no deberá evitarse y si ocasiona daños deberán ser exigidos mediante las acciones legales correspondientes.
Artículo 55.

○ Los muros de contención o retanca que se realicen para retener las aguas y los objetos que arrastre, deberán construirse de manera que no aumente el riesgo natural de deslave del relleno y su acumulación hidráulica, construyendo dicho muro bajo estrictas normas de ingeniería que garanticen la estabilidad del mismo.
Artículo 54.

○ Para evitar riesgos con los muros de contención, se podrán habilitar plataformas de jardín de concreto reforzado y así eliminar el relleno.
○ Los proyectos de construcción deberán desarrollarse en forma escalonada respetando el desnivel de sus propios predios, para evitar riesgos mayores que ocasionan los deslizamientos naturales quedando prohibido realizar excavaciones que pongan en peligro la estabilidad de muros separadores o edificaciones aledañas.
Artículo 53.

○ 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.





○ 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.

○ La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 01-uno de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-055, mediante el cual expuso las medidas de prevención que se deberán implementar para la Demolición Total a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 4492, Col. Las Brisas, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 38-004-061, 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.

P. La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió escrito de respuesta de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/2573/16, Expediente No. PC/364/15/18, Tarjeta Folio No. 1347/16 en conformidad con el precepto jurídico 51 inciso h) del Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey, mediante el cual realizó inspección y revisión y otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Salón de fiestas Infantiles en el predio a ubicarse en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 4492, Col. Las Brisas, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 38-004-061 y una superficie total de terreno de 844.18 m2 el cual está sujeto a inspección y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

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

648-
[Firma manuscrita]



QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículos 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interposición persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman los CC. 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 / kama

