

8
h



3.- Escritura Pública Número 25,513-veinticinco mil quinientos trece, de fecha 20-veinte de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguinaga, Notario Público, Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública Número (147) ciento cuarenta y siete, de la que es Titular el Licenciado Luis Carlos Treviño Berchelman, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; por medio de la cual las sociedades **EXCAVACIONES MACH S.A. DE C.V.** y **ROKA 3241 S.A. DE C.V.**, adquieren los predios marcados con los números de expediente catastral 22-106-003 y 004.

Kalife Canavati, la sociedad denominada **ROKA 3241 S.A. DE C.V.**, y se designa como administrador único de la sociedad a **Alfredo Farid** Número (123) ciento veintitrés, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; por medio del cual se constituye catorce, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 43,470-cuarenta y tres mil cuatrocientos setenta, de fecha 09-nueve de Julio del 2014-dos mil **EXCAVACIONES MACH S.A. DE C.V.**, y se designa como Administrador único de la sociedad a **Miguel Angel Chapa Garza**.

1.- Escritura Pública Número 34,511-treinta y cuatro mil quinientos once, de fecha 13-trece de Marzo del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Garza, Notario Público, Suplente de la Notaría Pública Número (129) ciento veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito, por medio de la cual se constituye la sociedad denominada **EXCAVACIONES MACH S.A. DE C.V.**, y se designa como Administrador único de la sociedad a **Miguel Angel Chapa Garza**. cuadradas; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quinze días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO - El expediente administrativo No. **L-000590-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C. Miguel Angel Chapa Garza y Alfredo Farid Kalife Canavati**, en su carácter de apoderados de las sociedades **EXCAVACIONES MACH, S.A. DE C.V. Y ROKA 3241, S.A. DE C.V.**, propietarias de los inmuebles ubicados en el **BOULEVARD DIAZ ORDAZ S/N, COLONIA SANTA MARIA** de esta Ciudad, identificadas con los números de expedientes catastrales (70) 22-106-003 y 22-106-004, quienes pretenden obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y RESTAURANTES EN MULTIFAMILIAR PREVIAMENTE AUTORIZADO), DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION, PARA (69-SESENTA Y NUEVE) OFICINAS ADMINISTRATIVAS, MULTIFAMILIAR (153-CIENTO CINCUENTA Y TRES, VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), (27-VEINTISIETE) LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS, (03-TRES) RESTAURANTES**, en los inmuebles antes citados, respecto de los cuales el lote 003 tiene una superficie de 2,214.81 metros cuadrados y lote 004 tiene una superficie de 3,455.71 metros cuadrados, generando con ello una superficie total de 5,670.52 metros cuadrados, en el cual se construirán 71,959.21 metros cuadrados; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

Presente.
CARRIZALEJO, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.
AL C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE EXCAVACIONES MACH, S.A. DE C.V. Y ROKA 3241, S.A. DE C.V. DOMICILIO: AV. GOMEZ MORIN NO. 1105, L. 308, COLONIA CARRIZALEJO, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 6489/2017
Expediente Administrativo L-000590-16



ANTECEDENTES

Presenta copia de Cartulina, con No. de Expediente TM-000454-16, de fecha 07-siete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza La Demolición Total de 414.00 m2, para el predio ubicado en la calle Carretera a Saltillo No. 318, Colonia Santa María, Monterrey, N.L. Identificado con el expediente catastral (70) 22-106-003.

Presenta copia de Cartulina, con No. de Expediente TM-000455-16, de fecha 07-siete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza La Demolición Total de 1,947.00 m2, para el predio ubicado en la calle Privada Jaguey No. 103, Colonia Santa María, Monterrey, N.L. Identificado con el expediente catastral (70) 22-106-004.

Presenta copia de Instructivo, con No. de Expediente Administrativo L-561/01, de fecha 01-primero de Agosto del 2001-dos mil uno, emitido por el Director de Permiso de Construcción y Encargado del Despacho de la Dirección de Uso de Suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autoriza la licencia de Uso de Suelo para Vivienda Multifamiliar, para los predios Ubicados en la calle Carretera Monterrey Saltillo No. 318, Esquina Privada Jaguey (Antes Pradera), de la Colonia Santa María, Monterrey, N.L., identificados con los expedientes catastrales (70) 22-106-003 y 22-106-004. Documento que fuera valorado por parte de la entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 28-veintiocho de Octubre de 2015-dos mil quince, refiriendo entre otras cosas, que: "...por lo que toda vez que en el citado Acuerdo fue debidamente razonado todo lo actuado en dicho procedimiento administrativo, resolviendo el mismo conforme a derecho corresponde, es por lo que dicho instrumento se justifica la licencia que en el mismo se autoriza, por lo cual se le remite al interesado al mencionado acuerdo a fin de que cumpla con todos y cada uno de los lineamientos y obligaciones ahí señalados."

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 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, Fracción II, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 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 IV, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b) y punto 4 inciso e), 11, 12 Fracción I y II, 13, 14, Fracción I punto 1.1, Fracciones I, II y III, puntos 1.1, 2.3, 3.9, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 102, 103, 139, 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 VII, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracción I, 20, 25, 26 Fracción III 94, 95, 96, 152, del Reglamento para las Construcciones del 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, vigente al resolverse la presente.

II.- Que de acuerdo a lo indicado en el Antecedente antes mencionado, los predios identificados con los números de expedientes catastrales 22-106-003 y 22-106-004, cuentan con una autorización de Uso de Suelo para Multifamiliar, en el que le fue señalado una densidad de 270 viviendas/hectárea, aprobada por el Director de Permiso de Construcción y Encargado del Despacho de la Dirección de Uso de Suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha de 01 de Agosto del 2001, aprobado dentro del expediente administrativo L-561/01, lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto

8
by

el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre Corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como las demás que se establezcan en la normatividad correspondiente.”

IV.-Considerando lo indicado para usos condicionados en los términos señalados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos legales, el predio en cuestión se encuentra ubicado en una zona clasificada como (ZT) ZONA DE TRANSICION, por lo tanto son aplicables únicamente los requerimientos II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; mismos que se subsanan de la siguiente manera: **Requerimiento II.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de materia Ambiental mediante Oficio No. 3366/2017 dentro del expediente LTA-000326/2017 de fecha 12-doce de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete. **Requerimiento III.:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vital con núm. de oficio DPTDU/V/499/2017 de fecha 05-cinco de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, en el cual se concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vital. **Requerimiento IV.:** Cumple con este requerimiento ya que anexa Estudio Técnico realizado por la Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L. A.C. de fecha 22-veintidós de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, **Rep. 116-666**, mediante el cual señala las recomendaciones en cuanto a la protección contra incendio y seguridad humana, que deberá cumplir de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 71,959.21 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

M2 POR CONSTRUIR	M2	DESCGLOSE DE AREAS
SOTANO 7	3,871.35 m2	Estacionamiento para 120-cajones cubiertos, escaleras, elevador, cubo de instalaciones y almacén.
SOTANO 6	3,871.35 m2	Estacionamiento para 120-cajones cubiertos, escaleras, elevador, cubo de instalaciones y almacén.
SOTANO 5	3,871.35 m2	Estacionamiento para 120-cajones cubiertos, escaleras, elevador, cubo de instalaciones y almacén.
SOTANO 4	3,871.35 m2	Estacionamiento para 120-cajones cubiertos, escaleras, elevador, cubo de instalaciones y almacén.
SOTANO 3	3,871.35 m2	Estacionamiento para 120-cajones cubiertos, escaleras, elevador, cubo de instalaciones y almacén.
SOTANO 2	3,871.35 m2	Estacionamiento para 120-cajones cubiertos, escaleras, elevador, cubo de instalaciones y almacén.
SOTANO 1	3,932.21 m2	Estacionamiento para 120-cajones cubiertos, escaleras, elevador, cubo de instalaciones, almacén y rampa.
PLANTA BAJA	3,398.46 m2	Estacionamiento para 52-cajones cubiertos, escaleras, elevadores, 8 locales y un almacén.
NIVEL 2	3,399.86 m2	Estacionamiento para 57-cajones cubiertos, escaleras, elevadores, 10 locales y un almacén.
NIVEL 3	3,399.86 m2	Estacionamiento para 57-cajones cubiertos, escaleras, elevadores, 9 locales y un almacén.
TOTALES	38,713.5 m2	

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

8. P. 10

NIVEL 4	3,399.86 m2	3,399.86 m2	Estacionamiento para 57-cajones cubiertos, escaleras, elevadores, 8 locales y un almacén.
NIVEL 5	2,344.58 m2	2,344.58 m2	Elevadores, escaleras, 8 oficinas, baños, 3 restaurantes, lobby, 3 usos múltiples, comedor, cocina y terrazas
NIVEL 6	2,307.54 m2	2,307.54 m2	Elevadores, escaleras, 27 oficinas, baños y climas
NIVEL 7	2,307.54 m2	2,307.54 m2	Elevadores, escaleras, 27 oficinas, baños y climas
NIVEL 8	2,216.62 m2	2,216.62 m2	Elevadores, escaleras, recepción, privados, sala de junta, cocineta, baños, cubículos y cuarto de máquinas.
NIVEL 9	1,532.57 m2	1,532.57 m2	Sala de cine, sala de juegos, huéspedes, climas, gimnasio, baños, lounge, elevadores, escaleras, lobby, terraza, bar y cocina.
NIVEL 10	1,240.23 m2	1,240.23 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 11	1,073.98 m2	1,073.98 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 12	702.83 m2	702.83 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 13	703.87 m2	703.87 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 14	705.54 m2	705.54 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 15	706.64 m2	706.64 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 16	707.48 m2	707.48 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 17	707.85 m2	707.85 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 18	708.33 m2	708.33 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 19	707.98 m2	707.98 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 20	707.55 m2	707.55 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 21	706.31 m2	706.31 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 22	704.60 m2	704.60 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 23	703.33 m2	703.33 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 24	701.86 m2	701.86 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 25	699.41 m2	699.41 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 26	696.32 m2	696.32 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 27	692.97 m2	692.97 m2	Elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón



8

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitada cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Jerónimo:

De acuerdo al antecedente antes mencionado, se señala una densidad D-11 (ALTA), de 270 viviendas por hectárea o 37.03 metros cuadrados de terreno por vivienda, que divididos entre la superficie total de los terrenos de 5,670.52 metros cuadrados, resulta un total de 153-ciento cincuenta y tres viviendas máximas en la superficie referida; por lo cual son factibles las 153-ciento cincuenta viviendas solicitadas.

VI.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos que le fueron aplicados en el antecedente descrito con anterioridad y señalados en el Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey, vigente al autorizar dicho antecedente, de acuerdo a la superficie total del predio de 5,670.52 metros cuadrados, mismos que se desglosan y cumple de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (3,969.36 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.69 (3,929.79 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 8.00 (45,364.16 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 7.90 (44,798.90 metros cuadrados); un Área Libre (Coeficiente de Área Verde) de 0.30 (1,701.16 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.31 (1,740.73 metros cuadrados); un CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (850.58 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.18 (1,047.29 metros cuadrados).

NIVEL 28	698.08 m2	698.08 m2	elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 29	685.06 m2	685.06 m2	elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 30	681.86 m2	681.86 m2	elevadores, escaleras, 06-seis Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1 y balcón
NIVEL 31	566.99 m2	566.99 m2	elevadores, escaleras, 04-cuatro Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, balcón y terraza
NIVEL 32	504.67 m2	504.67 m2	elevadores, escaleras, 04-cuatro Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 33	502.70 m2	502.70 m2	elevadores, escaleras, 04-cuatro Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 34	500.87 m2	500.87 m2	elevadores, escaleras, 04-cuatro Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 35	499.02 m2	499.02 m2	elevadores, escaleras, 04-cuatro Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 36	497.10 m2	497.10 m2	elevadores, escaleras, 04-cuatro Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 37	372.86 m2	372.86 m2	elevadores, escaleras, 02-dos Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 38	306.13 m2	306.13 m2	elevadores, escaleras, 02-dos Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 39	308.30 m2	308.30 m2	elevadores, escaleras, 02-dos Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 40	359.74 m2	359.74 m2	elevadores, escaleras, 02-dos Departamentos, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 41	359.62 m2	359.62 m2	elevadores, escaleras, 01-un Departamento, con cocina, sala comedor, recamara principal baños, recamara 1, y balcón
NIVEL 42	80.93 m2	80.93 m2	Terraza y asador.
TOTAL	71,959.21 m2	71,959.21 m2	

Handwritten initials/signature



XII.- El interesado acompaña oficio número 961/SPMARN-IA/17, de fecha 15-quince de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, mediante el cual analiza y evalúa la Manifiestación de Impacto Ambiental, allegada al proyecto, con 42-cuarenta y dos niveles, en un predio con superficie 5,670.52 metros cuadrados, ubicado en Blvd. Diaz Ordaz S/N, Colonia Santa María, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, y el cual está sujeto a cumplir con las condicionantes en materia ambiental, por lo que es la citada dependencia la competente y encargada de la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de los mismos, para todo efecto legal y con fundamento en el propio resolutorio aportado en su momento por el interesado.

XI.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Oficio No. 3690/17-DIEC-SEDUE, de fecha 07 de Septiembre del 2017, dentro del expediente administrativo PDE-000899-17, emite lineamientos Ecológicos en relación al Permiso de Desmonte para los predios que nos ocupan, identificados con los expedientes catastrales 22-106-003 y 004, considerando un área de 2,214.81 metros cuadrados y 3,455.71 metros cuadrados. En la inteligencia de que deberá reponer la cantidad de 180-ciento ochenta árboles nativos de las siguientes especies: Encino, los cuales deben de ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-uno veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura mínimo, tal compensación fue acreditada mediante factura con No. de Folio 2367, por la cantidad de 180-ciento ochenta piezas a VIBEROS SALDIVAR S. DE R.L. DE C.V.

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3366/2017 dentro del expediente LTA-000326/2017 de fecha 12-doce de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El interesado acompaña documento de fecha 22-veintidos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido bajo el Reporte número 116-666, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, que se deberán implementar para el proyecto de (69) Oficinas Administrativas, Multifamiliar (153 Departamentos), (27) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (03) Restaurantes, en relación al predio ubicado en la Blvd. Diaz Ordaz S/N, Colonia Santa María, Monterrey, N.L. e identificado con los números de Expedientes Catastrales (70)22-106-003 y 004, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 28-veintiocho de junio del 2017-dos mil diecisiete, se observó al momento de la visita que los inmuebles referidos están sin uso al momento de la inspección, no existe construcción actual, existe una construcción antigua a la cual no se tuvo acceso y no se pueden verificar aun los cajones de estacionamiento.

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la (UBS) unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)		CANTIDAD		UBS		M2		REQUIERE	
PROYECTO		PROYECTO		PROYECTO		PROYECTO		PROYECTO	
Locales Comerciales y Servicios Agrupados	20.00	M2	2,492.53	125 cajones					
Oficinas Administrativas	30.00	M2	8,025.33	268 cajones					
Restaurante	10.00	M2	791.09	79 cajones					
Multifamiliar	2.3 cajones	1 vivienda	153 vivienda	352 cajones					
REQUIERE UN TOTAL		824- CAJONES							

SOLUCIONA CON: 1,057 cajones

OPINIÓN CUMPLE

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

• **Escrito del Director Responsable de Obra**, de fecha 06 de Diciembre del 2016, firmado por el Ing. Miguel Ángel Chapa Garza, con número de Cedula Profesional 25879874, en donde informa en su responsabilidad única y exclusivamente en el Diseño Estructural, según memoria de calculo que se anexa para la Construcción del Proyecto de (69) Oficinas Administrativas, Multifamiliar (153 Departamentos), (27) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (03) Restaurantes, a realizarse en los predios ubicado en la Carretera Saltillo No. 308 (Blvd. Diaz Ordaz), Colonia Santa María e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)22-106-003 y 004, en Monterrey, anexado por el solicitante, manifestando su responsabilidad como Director Responsable de la Obra y Asesor Estructural.

• **Estudio de Memoria de Calculo**, de fecha Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, firmada por el Ing. Miguel Ángel Chapa Garza con número de Cedula Profesional 25879874, manifestando su responsabilidad con relación al Diseño Estructural, realizado para el proyecto ubicado en la Boulevard Diaz Ordaz, Colonia Santa María Municipio de Monterrey, Nuevo León.

• **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha Octubre del 2016-dos mil dieciséis, firmada por el Ing. Luis Ángel Solís Quintero, con número de Cedula Profesional 8243812, manifestando ser responsable de la Mecánica de Suelos, que fue realizada para el proyecto ubicado en la Diaz Ordaz, Colonia Santa María Municipio de Monterrey, Nuevo León.

• **Estudio de Estabilidad de Taludes**, de fecha Agosto del 2017-dos mil dieciséis, firmada por el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente, con número de Cedula Profesional 9027136, manifestando ser responsable del Analisis de Estabilidad de Taludes en Suelo, con No.EST-2017-099-05, para la factura construcción del proyecto Sky Point.

• **Estudio Hidrológico**, de fecha de Agosto del 2017, por GEOPERF, firmada por los Ing. Gerardo Martínez de la Fuente, con número de Cedula Profesional 9027136 y la Ing. Mariel Ibarra González con número de Cedula Profesional 8963301, responsables del estudio de Hidrología, en el que se concluye que no existe riesgo alguno en la zona donde se pretende desplantar las (69) Oficinas Administrativas, Multifamiliar (153 Departamentos), (27) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (03) Restaurantes, en la Avenida Blvd. Diaz Ordaz S/N, Colonia Santa María, con expediente catastrales (70)22-106-003 y 004 en Monterrey.

• **Estudio Geológico**, de fecha 17-dieciséis de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, firmada por los Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con número de Cedula Profesional 9027136 y la Ing. Mariel Ibarra González con número de Cedula Profesional 8963301, responsables del estudio de Geológico, donde se concluye que no existe riesgo alguno en la zona donde se pretende desplantar las (69) Oficinas Administrativas, Multifamiliar (153 Departamentos), (27) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (03) Restaurantes, en la Avenida Blvd. Diaz Ordaz S/N, Colonia Santa María, con expediente catastrales (70)22-106-003 y 004, en Monterrey.

• **Estudio de Impacto Vial**, de fecha 29-veintinueve de Noviembre 2016, firmada por M.I. Elyva Marta De Anda de Alba, con cedula profesional 6602158, por el cual se informa su responsabilidad y confirma que se han ejecutado respetando las especificaciones del proyecto en la Avenida Blvd. Diaz Ordaz S/N, Colonia Santa María, en Monterrey.

• **Estudio de Manifesto de Impacto Ambiental Modalidad General**, para el proyecto denominado "SKYPOINT", ubicado en la Avenida Diaz Ordaz S/N, Colonia Santa María, en Monterrey, presentado por las empresas Excavaciones Mach, S.A. de C.V. y Roka 3241, S.A. de C.V.

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



8
h

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 (AMPLIACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y RESTAURANTES EN MULTIFAMILIAR PREVIAMENTE AUTORIZADO), DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION, PARA (69-SESENTA Y NUEVE) OFICINAS ADMINISTRATIVAS, MULTIFAMILIAR (153-CIENTO CINCUENTA Y TRES, VIVIENDAS TIPO DEPARTAMENTO), (27-VEINTISIETE) LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS, (03-TRES) RESTAURANTES, en los inmuebles ubicados en BOULEVARD DIAZ ORDAZ S/N, COLONIA SANTA MARIA MARIA de esta

ACUERDA:

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

XVI.- 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 acompaña escrito de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece que se comprometen a contar con dicho seguro, durante el proceso constructivo en las condiciones que establece el Artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

XV.- En fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente; respecto al predio ubicado en el Boulevard Díaz Ordaz S/N, Colonia Santa María e identificado con los números de Expedientes Catastrales (70)22-106-003 y 004, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para el Blvd. Díaz Ordaz se prevé un ancho total de 56.00 metros, 21.00 metros a partir del eje de las vías de ferrocarril hacia su propiedad, respetando banqueta existente, deberá respetar la prolongación de la calle Jagüey (al norte del predio), respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar el trazo de la vialidad prevista al puente del predio, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; deberá respetar el trazo de la vialidad prevista al puente del predio, respetando su

- Mediante oficio No. DPTDU/H 095/2017, de fecha 23-veintitres de Agosto del 2017-dos mil dieciséis, emitíó Dictamen técnico otorgando el visto bueno por parte del área de Hidrología para el Estudio Hidrológico de fecha Agosto del 2017, firmada por los Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con número de Cedula Profesional 9027136 y la Ing. Mariel Ibarra González con número de Cedula Profesional 8963301, factible a garantizar la operacionabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.
- Mediante oficio número DPTDT/G091/2017, de fecha 23-veintitres de Agosto del 2017-dos mil dieciséis, se emitíó Dictamen Técnico Geológico el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Estabilidad de Taludes elaborado por GEOPERF "Servicios de Geología y Perforaciones del Noroeste S.A. de C.V."
- Mediante oficio No. DPTDU/H 095/2017, de fecha 23-veintitres de Agosto del 2017-dos mil dieciséis, emitíó Dictamen

las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

- Mediante oficio número DPT/E/287/AGOSTO/2017, de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2017-dos mil dieciséis, emitíó Dictamen Técnico Estructural el cual fue realizado conforme a plano y Memoria de Calculo realizada por el Ing. Miguel Ángel Chapa Garza con número de Cedula Profesional 25879874, como Asesor en seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizada por el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con número de Cedula Profesional 9027136, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto.
- Mediante oficio número DPTDU/V/499/2017, de fecha 05-cinco de Septiembre del 2017-dos mil dieciséis, emitíó dictamen técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo,



Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales (70) 22-106-003 y 22-106-004, respecto de los cuales el lote 003 tiene una superficie de 2,214.81 metros cuadrados y lote 004 tiene una superficie de 3,455.71 metros cuadrados, generando con ello una superficie total de 5,670.52 metros cuadrados, en el cual se autoriza construir 71,959.21 metros cuadrados.

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

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 9 al 9 de 9), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

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

C. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ... Fracción III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 71,959.21 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 3-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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

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 la 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



- tracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del 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, 4a, 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 aun que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del 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 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.
 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 tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 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.

005293
8
b



- 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 sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- 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.

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

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

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 (69-sesenta y nueve) Oficinas Administrativas, Multifamiliar (153-ciento cincuenta y tres Viviendas Tipo Departamento), (27-veintisiete) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (03-tres) Restaurantes 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 cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 824-ochocientos veinticuatro cajones de Estacionamiento, que requiere el proyecto, más sin embargo se soluciona con 1,057-mil cincuenta y siete cajones de Estacionamiento.
6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 850.58 metros cuadrados de área de Jardín que requiere el proyecto.
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 contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
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.

G. Deberá cumplir con lo mencionado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante oficio número, Reporte I16-666, de fecha 22-veintidos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala las recomendaciones en materia de seguridad para

Handwritten initials and number 8.



las (69) Oficinas Administrativas, Multifamiliar (153 Departamentos), (27) Locales Comerciales y Servicios Agrupados y (03) Restaurantes, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

H. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/287/AGOSTO/2017, de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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 Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

I. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/499/2017, de fecha 05-cinco de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

- 1) El Proyecto 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

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

- a) Deberá respetar la prolongación de la calle Jagüey (al norte del predio), respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Deberá respetar el trazo de la vialidad prevista al poniente del predio, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Deberá respetar el trazo de la vialidad prevista al poniente del predio, respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

8. f
h



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

3) El Proyecto quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de la avenida Díaz Ordaz, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

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

5) Deberán 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.

6) Deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros (deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos) conforme a lo indicado en el artículo 37 del Reglamento de Accesibilidad, y cumplir con lo indicado en el artículo 38 del mencionado reglamento.

7) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.

8) Los cajones de estacionamiento para el área 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.

9) 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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

10) Los accesos vehiculares a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

11) Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se proponen de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

12) El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

13) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.

14) Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antiderrapante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

15) El proyecto deberá cumplir con el artículo 58 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, ya que presenta cajones colindantes a un rampa.

8
10



- 1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- 2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 3. Todos los residuos de la construcción deberán valorizarse para su posible reciclaje, para ello deberán clasificarse y almacenarse separados según su tipo; peligrosos, de manejo especial y residuos sólidos urbanos, en lugares específicos dentro del área de construcción para su posterior aprovechamiento, transporte o disposición.
- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
- 5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

3. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3366/2017, dentro del expediente LTA-000326/2017, de fecha 12-doce de Septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 1. Suministro e instalación del total de señalamiento especificado en los planos de la propuesta vial autorizados. Modernización de los semáforos de la intersección Av. Blvd. Díaz Ordaz y Camino al Campo de Tiro.
 - 2. 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.
 - 19) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes.
 - 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. Al respecto y conforme a lo indicado en el Oficio DIV/ER07/VIII/2017, firmado por el Comandante en Jefe Eduardo Guadalupe Sánchez Quiróz, Director General de Inspección de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, de fecha 28 de agosto del 2017, el solicitante queda obligado a realizar los siguientes trabajos:
 - 14) Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con lettero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos.
 - 15) Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como en los niveles de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
 - 16) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- ARTÍCULO 58.** Cuando se trate de estacionamiento en rampa (que consiste en combinar las rampas de desplazamiento vertical tanto para subir y bajar, así como para estacionarse, es decir, que generalmente toda la planta de edificio está en pendiente, tanto para pasar de un piso a otro, como para guardar los automóviles) se permitirá rampas hasta con un 6-seis por ciento de pendiente.

h p 8

Ruido y/o Vibraciones
Aspecto Ambiental

- 21. 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.
- 20. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 19. Deberá someter a revisión y aprobación de las autoridades competentes el Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado para el proyecto, debiendo cumplir con las recomendaciones que le sean emitidas al respecto, tomando en cuenta el efecto que puedan tener los escurrimientos sobre el proyecto y previniendo que la solución propuesta no genere efectos negativos en los predios colindantes.
- 18. de Impacto Ambiental del proyecto denominado "SKYPOINT".
- 17. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto del proyecto denominado "SKYPOINT" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 961/SPMAR-IA/17).
- 16. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutive del Manifiesto de Impacto Ambiental

Generales

Durante la etapa de operación. -

- 15. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- 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.
- 13. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 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.
- 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.
- 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.
- 9. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
- 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.
- 6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.



22. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
23. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales y oficinas) y para zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994), de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (departamentos).
24. 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.
25. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en vía pública.

Contaminación del Suelo

26. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
27. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
28. 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.
29. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
30. 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.
31. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
34. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
35. 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

36. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
37. 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.
38. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

8.
W. J.

005296

MONTERREY



h. p. 8

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,

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

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1º Etapa), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio de aguas superficiales presentado.

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

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue 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.

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

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

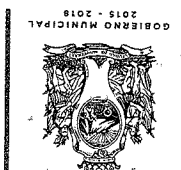
Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

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:

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
- Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
- 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.



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**



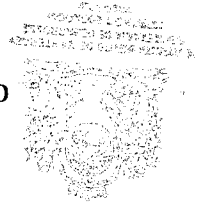
se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con 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 apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para el que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

EL C. NOTIFICADOR:

NOMBRE

FIRMA

NO. DE GAFETE

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA:

NOMBRE

FIRMA