



Handwritten signature and initials

--- En Monterrey, Nuevo León, a los 14 días del mes de Septiembre de 2018, -----

--- VISTO. - El expediente administrativo No. L-000041-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 3-tres días del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete, por el C. Felipe Treviño Uribe, apoderado de la sociedad denominada PLAZA AUTOMOTORES, S.A. DE C.V., en su carácter de arrendatario del inmueble ubicado en la AVENIDA GONZALITOS Y MUTUALISMO 555 COLONIA LEONES de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 25-129-017, quien pretende obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA AGENCIA DE AUTOMOVILES Y TALLER ELECTRICO MECANICO AUTOMOTRIZ, en el inmueble antes citado, el cual tiene la superficie total de 2,108.06 metros cuadrados y por construir 7,729.90 metros cuadrados. Presentando la siguiente documentación

1. Escritura Pública Número 50,639-cinuenta mil seiscientos treinta y nueve, de fecha 26-veintiseis de Agosto de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Notario Público Número 47-cuarenta y siete con ejercicio en este Municipio de Monterrey, N.L., mediante el contrato de compraventa a favor del señor Ramón Elizondo de León y su esposa la señora Rosa Elia Rodríguez Santos de Elizondo, de los derechos de propiedad de un local comercial en un predio cuya superficie total es de 1,787.03 metros cuadrados.
2. Escritura Pública Número 62,687-seSENTA Y DOS mil seiscientos ochenta y siete, de fecha 18-dieciocho de Agosto de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Páez, Notario Público Número 47-cuarenta y siete con ejercicio en este Municipio de Monterrey, N.L., mediante el contrato de compraventa a favor del señor Ramón Elizondo de León y su esposa la señora Rosa Elia Rodríguez Santos de Elizondo, de un predio cuya superficie total es de 321.03 metros cuadrados.
3. Escritura Pública Número 559-quinientos cincuenta y nueve, de fecha 8-ochO de Noviembre del 2000-dos mil, pasada ante la fe de la Licenciada Armando Hernández Berlanga, Titular de la Notaría Pública Número 132-ciento treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado, por medio de la cual a la señora Rosa Elia Rodríguez Santos vida de Elizondo, mediante la protocolización de sucesión testamentaria administrativa en las partidas: Número tres.- se le adjudica el 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de local comercial, el cual se encuentra en la calle Gonzalitos en la Colonia Leones con una superficie de 1,787.03 metros cuadrados con el número de Expediente Catastral 25-129-017 y Número cuatro.- se le adjudica el 50%-cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de la finca marcada con el número 255 de la calle Mutualismo de la Colonia Leones con una superficie de 321.03 metros cuadrados con el número de Expediente Catastral 25-129-017.
4. Escritura Pública Número 593-quinientos noventa y tres, de fecha 13-trece de Diciembre del 2000-dos mil, pasada ante la fe del Licenciado Armando Hernández Berlanga, Titular de la Notaría Pública Número 132-ciento treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial en el Estado, compareció la señora Rosa Elia Rodríguez Santos con el objetivo de otorgar un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZA, PODER GENERAL ADMINISTRATIVO Y REPRESENTACION LABORAL Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, a favor de los señores Licenciados Ramón Elizondo Rodríguez y Jesús Mario Elizondo Treviño, lo ejerzan conjunta o separadamente cualquiera de ellos.
5. Contrato de arrendamiento, de fecha 6-seis de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual compareció la C. Rosa Elia Rodríguez Santos, como arrendador, y por otra parte la sociedad denominada "PLAZA AUTOMOTORES", S.A. DE C.V., como arrendataria, expidiéndose la Acta fuera de Protocolo número 731/2016- setecientos treinta y uno diagonal dos mil dieciséis,

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.
 SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
 COLONIA VALLE ORIENTE,
 CON DOMICILIO EN: AVE. LAZARO CARDENAS 2229,
 LEGAL DE PLAZA AUTOMOTORES, S.A. DE C.V.

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 8181/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000041-17



[Handwritten signature and initials]

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 7,729.90 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente

manera:
semjante, que será parte del programa de desarrollo urbano del Centro de Población;
aprovechamientos que pueden determinarse como permittidos, lo que se expresará en una matriz de compatibilidad o documentos predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje... " Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, gtros o ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como acuerdo con las siguientes categorías: I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de informar lo establecido en el Artículo 137 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: AUTOMÓVILES Y 3.3.7 Talleres Eléctrico y Mecánico Automotriz, se consideraran como PERMITIDOS; resultando por lo tanto CENTRO en una Zona Clasificada como (CA) CORREDOR ALTO IMPACTO; donde los usos solicitados para 2.6.1 Agencia de contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS 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 Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del

Administración Pública del Municipio de Monterrey.
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 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 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracciones I, IX, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción III, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, Fracción VII, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones 3 160, 160 BIS, 162, Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción II punto 2, Fracción III punto 3, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 13 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 Fracciones II y III, 13, 14 y 284, 285, 286, 287, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293, Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, de la Ley de Desarrollo y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 281, 282, Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, I- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar

CONSIDERANDO

- Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,
8. El interesado presenta Antecedente de Demolición Total con número de expediente administrativo TM-000583-16. Becerra Monroy, otorga un PODER GENERAL en favor del señor contador público Felipe Treviño Uribe.
 7. Escritura Pública Número 56,828-cinuenta seis mil ochocientos veintiocho, de fecha 27-veintiseiete de Abril del 200-dos mil, AUTOMOTORES, S.A. DE C.V., por medio de la cual se constituye la sociedad denominada "PLAZA AUTOMOTORES", S.A. DE C.V., representada por su Apoderado General señor Licenciado Rene Antonio con ejercicio en este municipio de Monterrey, N.L., por medio de la cual y entre otras cosas se protocoliza a que la sociedad pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaño Pedraza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, asociado con el Licenciado Jesús Montaño Garca, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Esteban González Ardines, Titular de la Notaría Pública número 21-veintuno con AUTOMOTORES, S.A. DE C.V., por medio de la cual se constituye la sociedad denominada "PLAZA AUTOMOTORES, S.A. DE C.V.", ratifica la firma del contrato de Arrendamiento antes mencionado.
 6. Escritura Pública Número 2,215-dos mil doscientos quince, de fecha 28-veintiocho de Julio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Esteban González Quiroga, Titular de la Notaría Pública Número 21-veintuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en donde los C.C. Rosa Elia Rodríguez Santos y Ramón Treviño Uribe en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada "PLAZA AUTOMOTORES", S.A. DE C.V., la cual Elzondo Rodríguez, ratifica el contenido del mencionado contrato de arrendamiento. Así mismo, compareció el señor Felipe Número 6-seis de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Esteban Odón González Quiroga, Titular de la fecha 6-seis de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Esteban Odón González Quiroga, Titular



[Handwritten signature]

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 01-uno de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, se observó al momento de la visita que el predio esta sin uso (Baldo).
 Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJON POR CADA PROYECTO		SOLUCIONA CON: 92 cajones		OPINION CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	REQUIERE	REQUIERE	
Agencia de Automóviles	50.00	M2	14 cajón	697.21	
Taller Eléctrico y Mecánico	40.00	M2	11 cajones	427.10	
Automotriz	40.00	M2	11 cajones	427.10	
REQUIERE UN TOTAL			25- CAJONES		

V.- En cuanto al Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Centro:

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 2,108.06 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (1,581.045 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (1,580.93 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00v (21,080.60 metros cuadrados), y el proyecto presenta 3.66v (7,729.90 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (316.209 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (323.54 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (527.015 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (527.13 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 12-doce niveles, y el proyecto presenta 03-tres niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 6.90 metros en su nivel más alto, por lo cual es de conformidad con 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-cuatro 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 No DPTDU 646/17, de fecha 14-catorce de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, indica que es factible la altura prevista de 6.90 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

DESCGLOSE DE AREAS	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES
SOTANO 2	1,244.29 m2	1,244.29 m2
SOTANO 1	1,580.13 m2	1,580.13 m2
PLANTA BAJA	1,580.93 m2	1,580.93 m2
MEZZANINE	177.93 m2	177.93 m2
1 NIVEL	1,558.74 m2	1,558.74 m2
2 NIVEL	1,558.74 m2	1,558.74 m2
3 NIVEL	29.14 m2	29.14 m2
TOTAL	7,729.90 m2	7,729.90 m2

VII.- El interesado acompaña documento de fecha 26-veintiseis de Enero del 2017-dos mil diecisiete, mediante el reporte No. 117-036, por **El Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C.**, mediante el cual considera positivo los lineamientos en la prevención de incendios y seguridad humana, para el proyecto de **Agencia de Automóviles y Taller Eléctrico Mecánico Automotriz**, en el inmueble ubicado en Av. Gonzalitos y Mutualismo No. 555 Col. Leones, en el Municipio de Monterrey N.L., 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.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0711/2018, dentro del expediente LTA-000047/2017, de fecha 13-trece de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, 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.- Ahora bien 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 Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado 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.

X.- En fecha 26-veintiseis de Enero del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Avenida Gonzalitos y mutualismo 555, Colonia Leones e identificado con el número de Expediente Catastral (70)25-129-017, en la cual señala que en los estudios de vialidad:

- a) Para la avenida Gonzalitos deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
 - b) Para la calle Mutualismo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle Francisco Fernández Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) En la esquina formada por la intersección de la avenida Gonzalitos y Mutualismo deberá respetar un ochavo mínimo de 15.00 metros de radio.
 - e) En la esquina formada por la intersección de la avenida Gonzalitos y Francisco Fernández Treviño deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 metros de radio.
- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XI.- Ahora bien 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 Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión Técnico Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo realizada por el Ing. Francisco Alberto Rivas García con número de cédula profesional 3440820, como Asesor en Seguridad Estructural, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible a su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y Asesor.

XII.- Ahora bien 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 Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión Técnico Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio Hidrológico-Hidráulico realizada por el Ing. Gerardo E. Mata Solís con número de cédula profesional 378586, como Asesor, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible a su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y Asesor.

XIII.- Ahora bien 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 Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió mediante

[Handwritten signature]



- 7. Deberá conservarse 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.
- 6. Deberá mantenerse en buenas condiciones como mínimo 323.54 metros cuadrados de área de jardín que requiere el proyecto.
- 5. Deberá mantenerse en buenas condiciones y en funcionamiento los 92-noventa y dos cajones de Estacionamiento que requiere el proyecto.
- 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 3. Deberá respetar el uso de edificación para Agencia de Automóviles y Taller Eléctrico Mecánico Automotriz en el predio en cuestión.
- 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

A) 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:

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de consideración de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (Obra Nueva) Y USO DE EDIFICACION PARA AGENCIA DE AUTOMOVILES Y TALLER ELECTRICO MECANICO AUTOMOTRIZ, en el inmueble ubicado en la AVENIDA GONZALITOS Y MUTUALISMO No. 555, COLONIA LEONES, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 25-129-017, el cual tiene la superficie total de 2,108.06 metros cuadrados, con una construcción de 7,729.90 metros cuadrados (Obra Nueva).

ACUERDA:

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

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones del 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 un Certificado de Seguro, donde se hace constar la Póliza de No. PTMXX0003244/00 emitida por Tokio Marine Compañía de Seguros, S.A. de C.V. con vigencia del 29-veintinueve de Agosto del 2018-dos mil dieciocho al 29-veintinueve de Agosto del 2019-dos mil diecinueve.

XIV.- El interesado presenta una Carta Responsiva con fecha del 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete donde el Arquitecto Osvaldo Jacobo Esquivel Navarrete asume formalmente la responsabilidad como Director Responsable de Obra del predio ubicado en Av. Gonzalitos No. 555 Colonia Leones, entre la calle Francisco Fernández Treviño y Mutualismo, en este Municipio de Monterrey, N.L., e identificado con el expediente catastral 25-129-017.

XIII.- El interesado presenta una Carta Responsiva con fecha del 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido Opinión Técnica Geológica-Geotécnica realizada por el Ing. Rodolfo Acosta Vázquez con número de cedula profesional 1896537, como Asesor en Seguridad, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible a su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al oficio número DPTDU/G071/2017, de fecha 18-dieciocho de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido Opinión Técnica Geológica-Geotécnica realizada por el Ing. Rodolfo Acosta Vázquez con número de cedula profesional 1896537, como Asesor en Seguridad, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible a su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y Asesor.

4. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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. Así mismo, 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-

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

2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Gonzalitos, las cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

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 Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la avenida Gonzalitos deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.

b) Para la calle Mutualismo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para la calle Francisco Fernández Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

d) En la esquina formada por la intersección de la avenida Gonzalitos y Mutualismo deberá respetar un ochavo mínimo de 15.00 metros de radio.

e) En la esquina formada por la intersección de la avenida Gonzalitos y Francisco Fernández Treviño deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 metros de radio.

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

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 Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la avenida Gonzalitos deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.

b) Para la calle Mutualismo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para la calle Francisco Fernández Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

d) En la esquina formada por la intersección de la avenida Gonzalitos y Mutualismo deberá respetar un ochavo mínimo de 15.00 metros de radio.

e) En la esquina formada por la intersección de la avenida Gonzalitos y Francisco Fernández Treviño deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 metros de radio.

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

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 Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la avenida Gonzalitos deberá respetar un ancho total de 57.00 metros, 28.50 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.

b) Para la calle Mutualismo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para la calle Francisco Fernández Treviño deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



Handwritten signatures and initials in the top right corner.

Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercebe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

La persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza.

El estudio de Mecánica de Suelos del predio, deberá recomendar el tipo de cimentación considerando en la proyección estructural presentada. Incluirlo en su formato original. Incluirlo en su formato original.

La licencia de Construcción sólo permite el desarrollo en el predio donde el solicitante acredite como Propietario con base en el Artículo 228 Fracción I, Capítulo Cuarto de las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción y Edificación, Sección Segunda de la Licencia de Construcción de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que será necesario requerir la anuencia de los vecinos invadidos por dichas anclas de construcción.

*La licencia de Construcción sólo permite el desarrollo en el predio donde el solicitante acredite como Propietario con base en el Artículo 228 Fracción I, Capítulo Cuarto de las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción y Edificación, Sección Segunda de la Licencia de Construcción de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por lo que será necesario requerir la anuencia de los vecinos invadidos por dichas anclas de construcción.

Debido a que el sistema de contención de los taludes resultantes para la habilitación de los sótanos del proyecto, (e indicando en el Anexo Adel Estudio de Mecánica de Suelos) es mediante la utilización de anclas, cuyas longitudes exceden de los límites de propiedad del predio en cuestión, deberá atender y cumplir lo estipulado en los siguientes enunciados:

Estudio de Mecánica de Suelos recomendada pilas y cimentación corrida. Por lo que será necesario complementar el estudio con zapatas aisladas con su respectiva profundidad de despiante y capacidad de carga admisible de suelo, ya el proyecto estructural la cimentación fue diseñada con zapatas aisladas y/o corrida.

En cuanto a lo estructural, deberá complementar la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.

En materia Estructural, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPT/E/318/AGOSTO/2017, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Mecánica de Suelos, Cálculo y Planos Estructurales, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

10. En materia Estructural, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPT/E/318/AGOSTO/2017, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Mecánica de Suelos, Cálculo y Planos Estructurales, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:
1. En cuanto a lo estructural, deberá complementar la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.
2. En materia Estructural, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPT/E/318/AGOSTO/2017, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Mecánica de Suelos, Cálculo y Planos Estructurales, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:
3. En cuanto a lo estructural, deberá complementar la información requerida, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.
4. En materia Estructural, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPT/E/318/AGOSTO/2017, de fecha 29-veintinueve de Noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Mecánica de Suelos, Cálculo y Planos Estructurales, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:
5. El proyecto propone 92 cajones de estacionamiento. Es importante que los cajones de estacionamiento destinados tanto a clientes como a personal de la agencia queden indicados en los planos de proyecto, diferenciándolos de los lugares destinados a la exhibición y almacenamiento de vehículos para venta.
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 67 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
7. Las rampas vehiculares que presenta el proyecto deberán respetar una pendiente máxima del 15 % debiendo considerar un acabado antideslizante a su superficie. Lo anterior de acuerdo con el Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
8. Dado que las rampas vehiculares propuestas son de doble sentido, se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con lettero como con pintura en la superficie de rodamiento.
9. 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.
10. El proyecto no cuenta una zona que albergue el vehículo de carga (nodriza), para el acarreo de vehículos nuevos. De acuerdo al escrito firmado por el Lic. Felipe Treviño Uribe, Representante Legal de Plaza Automotores S.A. de C.V. presentado adjunto al proyecto, el surtido de unidades por parte de Centro Logístico hacia Honda Gonzalitos se hará rodando los autos con personal interno y en horario nocturno.



Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apreciar 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.

E) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 0711/2018, dentro del expediente LTA-000047/2017, de fecha 13-trece de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción. -

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. 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.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. 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.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de 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.mt.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire>.
13. 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 tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
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.

Durante la etapa de operación. -

Generales

16. Deberá ingresar el estudio de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y



Handwritten initials and a signature.

- 17. Queda prohibido realizar actividades de enderizado y pintura en el interior del predio.
- 18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 19. 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**
- 20. 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.
- 21. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, en vía pública, ni en 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 (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 22. 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.
- 23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- Emissiones al Aire**
- 24. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- Contaminación del Suelo**
- 25. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
- 26. El interior del establecimiento deberá estar libres de derrames de grasa y aceite.
- 27. Deberá de llevar a cabo un programa de saneamiento de suelo, debido a las actividades de taller mecánico que se realizan en el lugar, queda prohibido realizar actividades de mecánica en suelo natural.
- 28. En caso de utilizar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- Contaminación del Agua**
- 29. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
- 30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 32. 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**
- 33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 34. Cuenta con alta ante la SEMARNAT como generador de residuos peligrosos (Número de Bitácora 19/EV-187/12/17 y categoría como Gran Generador).
- 35. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte, y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
- 36. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), sin previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.
- 37. Deberá almacenar en contenedores con tapa los aceites usados o nuevos, los cuales deberán ser delimitados por un dique de

- 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.
- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
- Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

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

- 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.

Monterrey en materia de Responsabilidades

De su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Mata Solís (Cédula 378586) con fecha de octubre del 2016, el cual dicta las especificaciones técnicas, así como las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico - Hidráulico realizado a través del Ing. Gerardo Elpidio Con base en los planos del proyecto y 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.

f) En materia de Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 013/17, de fecha 17-diciembre de Febrero 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 documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:



43. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
42. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Imagen Urbana

41. 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 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 61-sesenta y un árboles), y debido a que los cajones estarán bajo cubiertos, se repusieron los 61 árbol de especie encino de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

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.
38. 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.
- SEMARNAAT.
- contaminamientos autorizados o se les de un uso apropiado para que sean dispuestos por una empresa autorizada por la contención y en un lugar fresco y seco para que se evite contaminación y riesgos ambientales en tanto se dispongan en contención o canaletas que conduzcan a una fosa de contención, deberán ser almacenados temporalmente en recipientes



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

TERCERO: Se hace 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.

Segunda de la Licencia de Construcción de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
 en el **Artículo 288** Fracción I, Capítulo Cuarto de las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción y Edificación, Sección • La licencia de construcción sólo permite el desarrollo en el Predio donde el Solicitante acredite como Propietario con base a otras cosas.

- En caso de utilizar un sistema de anclaje y estas invaden espacio en el subsuelo de viabilidad y propiedad privada, se deberá de contar con la anuencia de los propietarios de los predios vecinos y con base en el **Artículo 134**, Capítulo X de la Ocupación de las Vías Públicas del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. determina que se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total del subsuelo, construcciones, instalaciones, modificaciones, así como para depositar o colocar en ella materiales u objetos entre otras cosas.
- De acuerdo a la información presentada correspondiente a los estudios geológico - geotécnicos se observó que cuenta con los fundamentos necesarios para garantizar la seguridad de los trabajos constructivos de la estructura y después de concluidos los trabajos, sin embargo, deberá asegurarse estrictamente a lo mencionado en estos, considerandos que deberá tener una adecuada supervisión de obra quien garantice que los procedimientos constructivos se realicen adecuadamente.
- En caso de utilizar un sistema de anclaje y estas invaden espacio en el subsuelo de viabilidad y propiedad privada, se deberá de contar con la anuencia de los propietarios de los predios vecinos y con base en el **Artículo 134**, Capítulo X de la Ocupación de las Vías Públicas del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. determina que se requiere autorización expresa de la Secretaría de Servicios Públicos para realizar en la vía pública la ocupación parcial o total del subsuelo, construcciones, instalaciones, modificaciones, así como para depositar o colocar en ella materiales u objetos entre otras cosas.

(g) En materia de Geología, deberá respetar lo indicado en el oficio número PTDU/G071/2017, de fecha 18-dieciocho de julio 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 documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:

1ª. Etapa), deberá garantizar la seguridad, operabilidad y buen funcionamiento de la zona.
 El Predio no se encuentra en zonas de Riesgo Hidrológico (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León solución y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.
 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 en materia de Responsabilidades.

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 drenaje pluvial.
 sistema natural de drenaje pluvial.
 causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier represa. El sistema natural de drenaje pluvial.
 Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.
 hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red del Municipio de Monterrey.

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

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 al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta 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 los firman el 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 / ARDC / IAS

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

EL C. NOTIFICADOR _____
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA _____
NOMBRE _____
FIRMA _____