

[Handwritten initials]



II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO**, en una zona clasificada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado de **3.8.1 CASA DE ASISTENCIA** es considerado como **PROHIBIDO**; sin embargo, es relevante señalar, que en base al artículo 35 BIS del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice: **"ARTICULO. 35 BIS. Las Suites ejecutivas, casas de asistencia y casa de huéspedes. Además de las zonas permitidas por el Plan y demás ordenamientos legales aplicables, se podrán instalar en las zonas habitacionales Multifamiliar, mixto Ligero, Mixto Medio y Mixto Intenso, cuando se localicen dentro de un radio de 500 metros de hospitales, universidades, universidades y centros de estudios."**

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 IV, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracciones I a V, 288 Fracciones I a VI, 290, 293 Fracciones I a VIII, 295, 296 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.8, 15 fracción IV, 16, 35 BIS, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS, 162 fracciones I a XV, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 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 I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II y IV, 20, 26 fracción II, 33, 91, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

CONSIDERANDO

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de Agosto del año 2018-dos mil diecho.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000245-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17-diciembre días del mes de Julio del año 2017-dos mil dieciséis, por la **C. MYRNA LETICIA NORIEGA MUNGUÍA**, en su carácter propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA HERMOSILLO No. 3215, COLONIA LAS MITRAS** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 24-081-022**; quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública número 2,043-dos mil cuarenta y tres, de fecha 16-diciembre de Enero del año 2017-dos mil dieciséis, pasada ante la fe de la Licenciada Angélica Guadalupe Garza Valdés, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 67-sesenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA CASA DE ASISTENCIA**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 300.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 209.00 metros cuadrados, de los cuales se demolerán 58.82 metros cuadrados, dejando 150.18 metros cuadrados por regularizar y 285.04 metros cuadrados por construir, para tener una construcción total de 435.22 metros cuadrados.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 7850/2018
Expediente Administrativo L-000245-17

[Handwritten signatures and initials]

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 CAJÓN POR CADA PROYECTO			4- CAJONES			REQUIERE UN TOTAL
	CANTIDAD	UBS	CUARTOS	REQUIERE	CUARTOS	REQUIERE	
Casa de Asistencia	2	Cuarto	8	4 cajones	4 cajones	4 cajones	
SOLUCIONA CON:							
OPINIÓN CUMPLE							

VI.- 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 Mitras Centro:

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la zona donde se ubica (HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR y a la superficie del predio que no ocupa, que es de 300.00 m², señala para el mismo, los siguientes: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (225.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (224.70 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 1.70 (510.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.45 (435.22 metros cuadrados); un CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (45.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.17 (52.00 metros cuadrados); y Área Libre de 0.25 (75.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (75.30 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 04-cuatro Niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 2.80 metros en su nivel más alto, cumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

EXISTENTE	m ² POR DEMOLER	m ² POR REGULARIZAR	m ² POR CONSTRUIR	TOTAL m ²	DESCRIPCIÓN
PLANTA BAJA	209.00	150.18 m ²	74.52 m ²	224.70 m ²	Estacionamiento cubierto para 04 cajones, sala, recibidor, sala comedor, cocina, escaleras, 02 recamaras con baño, patio, lavandería con baño y jardín.
PLANTA ALTA	-	-	210.52 m ²	210.52 m ²	Escaleras, 03 recamaras, estancia, con baño y 03 recamaras con balcón y baño.
TOTAL	209.00	150.18	285.04	435.22	CASA DE ASISTENCIA 04-CUATRO CAJONES CUBIERTOS

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 435.22 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 06-seis de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, se hace constar que al momento de la visita esta una casa-habitación desocupada, solo existe la planta baja y están pendientes las áreas por demoler, construcción de un solo nivel, cuenta con 1-un solo cajón de estacionamiento.

conveniones, debiendo cumplir con los lineamientos urbanísticos y cajones de estacionamiento que corresponden." En base a lo antes mencionado y de acuerdo a la visita de inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 06-seis de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, se pudo constar que dentro del radio de 500 metros señalado, del predio que nos ocupa, se albergan entre otros, el Hospital Universitario, Facultad de Medicina y Facultad de Odontología, cumpliendo así con el requerimiento del citado artículo, por lo anterior, resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud.



Expediente No. PC/664/15/18, de fecha 19-diciembre de Junio del 2017-dos mil diecisiete, para **Casa de Asistencia** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Hermosillo No. 3215, Colonia Las Mitras e identificado con el número de Expediente Catastral (70)24-081-022; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio **No. 4571/2017**, dentro del Dictamen **LTA-000530/2017**, de fecha 12-doce de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento **Casa de Asistencia** sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- 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 del 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 acompaña lo siguiente:

- **Carta del Director Responsable de la Obra**, de fecha 17-diciembre de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitida la Arq. Carmen Corina González Rivera, con cedula profesional 1592536, en el cual establece su responsabilidad de la obra, respecto de la construcción a ubicarse en la calle Hermosillo No. 3215, Colonia Las Mitras e identificado con el número de Expediente Catastral (70)24-081-022.
- **Carta con la Secuencia de demolición y medidas de seguridad**, de fecha 18-diciembre de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitida por la Arq. Carmen Corina González Rivera, con cedula profesional 1592536.
- **Mecánica de Suelos**, de fecha Junio del 2017-dos mil diecisiete, para una casa de asistencia, elaborado en el predio que nos ocupa por el Ing. Emilio González Duque, con cedula profesional 3838631 y **Memoria de Cálculo**, de fecha 16-diciembre de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, sobre el diseño estructural elaborado por el Ing. Juan Carlos Castellanos B., con cedula profesional 1183585, manifestando su responsabilidad como **Asesor de Seguridad Estructural**, mediante escrito de fecha 20-veinte de Marzo del 2018-dos mil dieciocho.

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

- Mediante oficio número **DPT/E/054/FEBRERO/2018**, de fecha 21-veintiuno de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, emití Dictamen en **Materia Estructural**; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo realizada por el Ing. Juan Carlos Castellanos B., con cedula profesional 1183585, como Asesor en Seguridad Estructural, los cuales fueron presentados por el solicitante, así como la Mecánica de Suelo realizada por el Ing. Emilio González Duque, con cedula profesional 3838631, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.
- Mediante oficio número **DPTU/V/072/2018**, de fecha 06-seis de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, emití 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, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XI.- En fecha 03-tres de Mayo del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Urbanos adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente respecto al predio ubicado en la calle Hermosillo No. 3215, Colonia Las Mitras e identificado con el número de Expediente Catastral (70)24-081-022, que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación, sin embargo, para la calle Hermosillo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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



XII.- Para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 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 acompaña Póliza No. 0502-007053-00, con vigencia del 23-veintitres de Abril del 2018-dos mil dieciocho, al 23-veintitres de Abril del 2019-dos mil diecinueve, que ampara el Seguro de Responsabilidad Civil Contra terceros, para el predio ubicado en la calle Hermosillo No. 3215, Colonia Las Mitras e identificado con el número de Expediente Catastral (70)24-081-022.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de consideración de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA CASA DE ASISTENCIA, en el inmueble ubicado en la AVENIDA HERMOSILLO No. 3215, COLONIA LAS MITRAS de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 24-081-022, el cual tiene un superficie total de 300.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 209.00 metros cuadrados, de los cuales se demolerán 58.82 metros cuadrados, dejando 150.18 metros cuadrados por regularizar y 285.04 metros cuadrados por construir, para tener una construcción total de 435.22 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) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, la Arq. Carmen Corina González Rivera, con número de cedula profesional 1592536, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito, además de considerar lo siguiente:

- La demolición se llevará a cabo en línea deshabitada.
- Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
- Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

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

D) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del

h p g

J.P.



- Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos...
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsabilidad de 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.
 7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey y Nuevo León vigente.
 8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
 9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente 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 irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

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

Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 285.04 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.



- 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-un 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 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 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 tapales 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. 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.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previa 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 poseedores el cual deberá asearse diariamente.
26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarrrmiones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- F) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del 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).

Handwritten initials and marks.



dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

H) Deberá cumplir con lo mencionado en el Oficio No. SAY-PCM/D/1504/2017, Tarjeta Folio No. 700/17, Expediente No. PC/664/15/18, de fecha 19-diecinove de junio del 2017-dos mil dieciete, para Casa de Asistencia emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Hermosillo No. 3215, Colonia Las Mitras e identificado con el número de Expediente Catastral (70)24-081-022; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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

- 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - 11. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
 - 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.
 - 9. Deberá de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 - 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene: convertir en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 - 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se que requiera el proyecto.
 - 6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo 45.00 metros cuadrados de área de jardín proyecto.
 - 5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 04-cuatro cajones de Estacionamiento que presenta el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - 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 uso de suelo solicitado, lo que propiciará un trámite diferente al aquí otorgado, para obtener la autorización correspondiente, de no hacerlo así,
 - 3. Deberá de respetar el uso de edificación para Casa de Asistencia en el predio en cuestión, por ende, **el inmueble deberá ser habitado por el propietario o poseedor del mismo**, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 4 fracción XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice: "XV. Casa de Asistencia: Es aquel inmueble habitado por el propietario o poseedor quien, mediante una pensión o contraprestación, cualquiera que sea su denominación, da alojamiento temporal a personas, con o sin servicio de alimentos, o servicios complementarios de lavado de ropa, en la que la preparación y consumo de alimentos serían prestados en las áreas comunes de la casa.", haciendo de su conocimiento, que en caso de no dar cumplimiento a lo aquí señalado, cambiará el uso de suelo solicitado, para obtener la autorización correspondiente.
 - 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
 - 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 y/o lineamientos:
- G) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones

I) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/054/FEBRERO/2018, de fecha 21-veintuno de Marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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 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 del 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 del Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetares a las disposiciones contenidos 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.

J) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/072/2018, de fecha 06-seis de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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.
- a) Para la calle Hermosillo, deberá respetar su límite de propiedad a escrituras.
- Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. 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.
3. De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la calle Hermosillo, los cajones propuestos colindantes a dicha vía deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.
- Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, - En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
4. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos 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.
5. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de

h
p
f

Handwritten initials and marks.



02. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalación de estas estructuras.
- producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre
11. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire. la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante el
 10. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
 9. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos efecto del movimiento de la tierra.
 8. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
 7. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones 6. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
 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.
 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAAT-2006.
 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
 2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
 1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

Durante la etapa de demolición, ampliación y cambio de techo.

K) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4571/2017, dentro del Dictamen LTA-000530/2017, de fecha 12-doce de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
6. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
7. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
8. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 65 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
9. 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.
10. 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.

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

13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
14. 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

15. 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.
16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
17. En caso de utilizar 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.
18. 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.

Contaminación del Suelo

19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. 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.
22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. 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.
24. No se deberá percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

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

29. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable

del Estado

Handwritten initials and numbers: 'b', '8', '2'.



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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir 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 competente incompetente.

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.

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, inexistencias 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.

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

36. 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.

Reforestación

35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5,0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1,20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), y debido a que los cajones estarán cubiertos, deberá reponer los 2-dos árboles encima 5,0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal con el pago de 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.

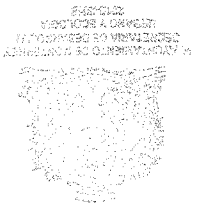
34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

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

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

31. 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.

30. 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.



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

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

SCS / AEDC / seff

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. 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.