



Handwritten initials and numbers: 13, 8, 9

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 731.08 metros cuadrados distribuidos conforme a lo siguiente:

mayor porcentaje." *vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de*

I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "ARTÍCULO 137. La zonificación ADMINISTRATIVAS es considerada como PERMITIDO; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en INDEPENDENCIA, en una zona clasificada como CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO, donde el uso solicitado de 3.94 OFICINAS contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Delegaciones 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

XI, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey. artículos 1, 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, Municipio de Monterrey Nuevo León, artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones del 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 Artículo 15 fracción II, 16, 19, fracciones II a IV, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160 y 162 fracciones I Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9, Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del 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, 288 XIII y XXV incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracciones I y II, 191 Fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones 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 por construir de 731.08 metros cuadrados.

respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 328.31 metros cuadrados, con un área total CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, Ciudad; solicitud por la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, 122-ciento veintidos, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta 04-cuatro de junio del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Mauricio Villegas Garza, Notario Público Número 066-022, quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 9,997-nueve mil novecientos noventa y siete de fecha AVENIDA PIO X, No. 423, FRACCIONAMIENTO PIO X, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 12- septiembre del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Marcelo Garza Lozano en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la -----VISTO.- El expediente administrativo No. L-000331-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de ---En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho-----

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 7636/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000331-17



VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 3458/2018 y expediente número LTA-000408/2017, de fecha 20-veinte de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican 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.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil, emitió Dictamen técnico mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2411/2017, expediente número PC/767/15/18, tarjeta folio número 1073/17, de fecha 28-veintiocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó los Lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el uso de Oficinas Administrativas a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Pío X No. 423, Fraccionamiento Pío X, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-066-022, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 19-dieinueve de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, al momento de la visita se pudo constatar que no se le da uso de multifamiliar, aun no se inician trabajos.

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:	OPINION
Oficinas	1cajon @ 35.00 m2	294.98/35.00= 8	08-ocho Cajones	Si cumple
TOTAL		08-ocho cajones		

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, de la siguiente manera:

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 328.31 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (262.65 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (242.22 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50v** (820.78 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.22 (731.08 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (32.83 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.10 (33.60 metros cuadrados); y **Área Libre** máximos permitidos: 08-ocho niveles, y el proyecto presenta 04-cuatro niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.70 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

Área	Por construir	Demolición	Total (m2)	Desglose de Áreas
Planta Baja	242.22	190.30	242.22	Estacionamiento cubierto 8-ocho cajones) baño, escaleras y área de jardín.
1 nivel	197.44	156.45	197.44	Recepción, escaleras, baños, cuarto de máquinas, área de oficinas y terraza descubierta.
2 nivel	197.44	-	197.44	Recepción, escaleras, baños, cuarto de máquinas, área de oficinas y terraza descubierta.
3 nivel	93.98	-	93.98	Escaleras, baño, cubo de instalaciones, cocina, comedor de empleados y terraza descubierta.
Total	731.08	346.75	731.08	



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

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

XIII.- Que 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 de Seguro de Responsabilidad Civil No. G340600006-0 de fecha 16-diciembre de abril del 2018-dos mil dieciocho, emitida por PRIMERO SEGUROS, S.A. DE C.V. con vigencia de las 12.00 horas del 16-diciembre de abril del 2018-dos mil dieciocho a las 12.00 horas del 16-diciembre de abril del 2019-dos mil diecinueve.

XII.- Solicitante anexa Carta Responsiva fecha 17-diciembre de agosto del 2017-dos mil diecisiete, firmada por la Arquitecta Juana Aracely Hernández Andrade, con cédula profesional número 3092890 en la cual se manifiesta como Director Responsable de la obra a realizarse en el predio identificado con el número de expediente catastral 12-066-022.

Mediante oficio número DPTDU/V/589/2017, de fecha 18-diciembre de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Opinión Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

Mediante oficio número DPTDU/E 013/2018, de fecha 18-diciembre de enero del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnica Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

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

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

Memoria de Cálculo de fecha 05-cinco de diciembre del 2017-dos mil diecisiete realizada por el Ingeniero Agustín Jaime Méndez Lema con número de cédula profesional 1897948, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

X.- 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 el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 b), por la construcción acompaña lo siguiente:

IX.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 10-diez de julio del 2017-dos mil diecisiete, respecto al predio ubicado en la Avenida Pío X No. 423, Fraccionamiento Pío X e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 12-066-022, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la avenida Pío X, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.



Handwritten initials and numbers: "12", "8", "17", "08".

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 todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

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.

A) Deberá ejecutar la Demolición Total (346.75 m2), considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, la Arquitecta Juana Aracely Hernández Andrade, con cedula profesional número 3092890 y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerarlo siguiente:

1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2412/2017, expediente número PC/767/15/18, tarjeta folio número 1074/17, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2017-dos mil diecisiete.
2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
3. 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.

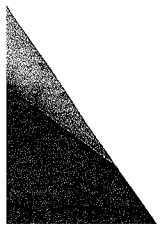
SEGUNDO. El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, para el predio ubicado en la AVENIDA PÍO X, No. 423, FRACCIONAMIENTO PÍO X, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 12-066-022, el cual tiene una superficie total de terreno de 328.31 metros cuadrados, con un área total por construir de 731.08 metros cuadrados.

ACUERDA

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

1. Solicitante anexa Carta Responsiva de fecha 17-diciembre de agosto del 2017-dos mil diecisiete, firmada por la Arquitecta Juana Aracely Hernández Andrade, con cedula profesional número 3092890 en la cual se manifiesta como Director Responsable de la demolición total a realizarse en el predio identificado con el número de expediente catastral 12-066-022.
2. Solicitante anexa Secuencia de demolición, firmada por la Arquitecta Juana Aracely Hernández Andrade, con cedula profesional número 3092890, a realizarse en el predio identificado con el número de expediente catastral 12-066-022.
3. La Dirección Municipal de Protección Civil, emitió Dictamen técnico mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2412/2017, expediente número PC/767/15/18, tarjeta folio número 1074/17, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó los Lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para la Demolición Total a realizarse, en el predio ubicado en la Avenida Pío X No. 423, Fraccionamiento Pío X, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-066-022, el cual esta sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
4. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. G3406000006-0 de fecha 16-diciembre de abril del 2018-dos mil dieciocho, emitida por PRIMERO SEGUROS, S.A. DE C.V. con vigencia de las 12.00 horas del 16-diciembre de abril del 2018-dos mil dieciocho a las 12.00 horas del 16-diciembre de abril del 2019-dos mil diecinueve.





del personal

autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, ramas y basuras) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

10. Dar a los residuos (escombros, ramas y basuras) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos, o diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los de mamparas, etc.

9. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los de mamparas, etc. implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de 8. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos. 7. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se percibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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.

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

3. 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.

2. 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.

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionales 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.

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

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 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 un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.



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

11. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
12. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
14. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
15. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y garniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
16. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le cominará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
17. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción, según lo establece el artículo 39 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
18. Deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
19. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.

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).
g) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
a) 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.
b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el uso de **Oficinas Administrativas**, en el predio en cuestión.
c) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento 08-ocho cajones de estacionamiento como mínimo que **requiere el proyecto.**
d) Deberá mantener habilitada y en excelentes condiciones, el área de Jardín que se indica en el proyecto presentado.
e) 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).

h) 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).

11. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
12. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
14. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
15. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y garniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
16. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le cominará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
17. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción, según lo establece el artículo 39 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
18. Deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
19. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.

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

a) 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.
b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el uso de **Oficinas Administrativas**, en el predio en cuestión.
c) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento 08-ocho cajones de estacionamiento como mínimo que **requiere el proyecto.**
d) Deberá mantener habilitada y en excelentes condiciones, el área de Jardín que se indica en el proyecto presentado.
e) 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).

11. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
12. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
14. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
15. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y garniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
16. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le cominará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
17. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción, según lo establece el artículo 39 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
18. Deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
19. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
20. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.

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

a) 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.
b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el uso de **Oficinas Administrativas**, en el predio en cuestión.
c) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento 08-ocho cajones de estacionamiento como mínimo que **requiere el proyecto.**
d) Deberá mantener habilitada y en excelentes condiciones, el área de Jardín que se indica en el proyecto presentado.
e) 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).



1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPTDU/E 013/2018, de fecha 18-diciembre de enero 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 y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

H) Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante Oficio No. SAV-PCM/D/2412/2017, expediente número PC/767/15/18, tarjeta folio número 1074/17, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó los Lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para la Demolición Total a realizarse, en el predio ubicado en la Avenida Pío X No. 423, Fraccionamiento Pío X, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-066-022, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- I) Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante Oficio No. SAV-PCM/D/2412/2017, expediente número PC/767/15/18, tarjeta folio número 1074/17, de fecha 25-veinticinco de agosto del 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó los Lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para la Demolición Total a realizarse, en el predio ubicado en la Avenida Pío X No. 423, Fraccionamiento Pío X, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 12-066-022, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.
- s) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines o interiores con espacios abiertos, ni en la vía pública.
- r) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.
- q) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- p) 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- o) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos, ni en la vía pública.
- n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- I) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- k) 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.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- h) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- g) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

Handwritten initials and marks in the top right corner.

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 avenida Pío X deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
2. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
3. El proyecto no cuenta con cajones de estacionamiento para personas discapacitadas. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
4. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
5. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
6. 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.

)) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/589/2017, de fecha 18-dieciocho de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. 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.
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 colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.



Handwritten initials and marks

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 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-SEMARNAT-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

Durante la etapa de demolición total y construcción.

K) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 3458/2017, dentro del expediente LTA-000408/2017, de fecha 20-veinte de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

7. El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTICULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
8. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.
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 ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
10. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
11. 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.
12. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación y habilitación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

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 demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

14. 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.

Generales - Durante la etapa de operación.

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

16. 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

17. 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.

18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación 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 las 08:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

19. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

23. 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.

24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

25. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

26. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

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

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

Handwritten initials and numbers: 52, 12, 14

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 consistieron 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.

QUINTO: La licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3-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, 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.

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

37. 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

36. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), y debido a que los 8 cajones estarán cubiertos, deberá reponer los 4 encinos al vivero municipal además de pagar 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

35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
 34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
 33. 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.
 32. 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.
 31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
 30. 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 tampas de aceites y grasas.



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 para al que por sí o por interposición persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los CC. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ESTADO DE 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 / ARB / kama