



Handwritten signature and initials

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, 7, 11, 136 fracción I, 138 fracción d), 148 fracción II, 202 fracciones IV y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237 fracción I a XIV, 355, 356, 357, 361, 392, 399 fracciones I, II, VI y X, 400, 402 y lo dispuesto por los artículos Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a V, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso e), 11,

CONSIDERANDO

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

Distrito del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. Dieciocho ante la Licenciada Blanca Leticia Ortiz Perez, Primer Registrador Público de la Propiedad del Primer volumen 119, libro 24, sección Auxiliares, unidad Monterrey, en fecha 28-veintiocho de febrero del 2018-dos mil Torres (parte compradora) del bien inmueble que nos ocupa, cancelación de dominio inscrita bajo el número 1171, Dominio celebrado entre la C. Ana María Francisca Leal Marroquín (parte vendedora) y la C. Irma Esthela Martínez Cancellation de Reserva de Dominio respecto del Contrato de Compra Venta de Bin Inmueble con Reserva de la siguiente documentación: Cuadrados, para posteriormente realizar una construcción nueva de 5,311.56 metros cuadrados. Acompañando la solicitante citados, con una superficie total de 6,643.54 metros cuadrados, con una construcción existente por demoler de 823.00 metros cuadrados, para posteriormente realizar una construcción nueva de 5,311.56 metros cuadrados. Acompañando la solicitante (NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS, respecto del inmueble antes pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA Distrito en el Estado, la cual contiene la acreditación del 25% del lote de terreno en cuestión; solicitud mediante la cual Doctor Baudelio Castillo Flores, Notario Público Titular de la Notaría número 112-ciento doce, con ejercicio en el Primer dieciocho mil ciento cuarenta y cuatro de fecha 23-veintitres de enero del 2017-dos mil dieciséis, pasadas ante la fe del Distrito en el Estado, la cual contiene la acreditación del 75% del lote de terreno, y Escritura Pública Número 18,144- Baudelio Castillo Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 112-ciento doce, con ejercicio en el Primer dieciséis mil ochocientos trece de fecha 04-cuatro de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis pasadas ante la fe del Doctor con el número de expediente catastral (70) 45-048-041; la cual acredita mediante Escritura Pública Número 17,813- en la calle PRIVADA CONSTITUYENTES DEL 57 N.º 122, COLONIA CONSTITUYENTES TORRES, quien es propietaria del inmueble ubicado Marzo del 2018-dos mil dieciocho, por la C. IRMA ESTHELA MARTINEZ TORRES, inscrita en fecha 08-ocho de VISTO.- El expediente administrativo No. L-000074-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de --En Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.

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

PRESENTE.-

A LA C. IRMA ESTHELA MARTINEZ TORRES CON DOMICILIO EN LA CALLE PEDRO VELEZ, N.º 2411, COL. PROGRESO, MONTERREY N.L.

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 8135/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000074-18

12 fracción IV, 13, 14 fracción IV punto 4.3, 15 fracción II, 16, 19, Fracciones II a la IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 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 fracciones I y IV, 20, 26 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 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, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, 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.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABÉ**, en una Zona Clasificada como **CONDICIONADO**, donde el uso solicitado para **4.3.2 PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS** es considerado como **CONDICIONADO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León que señala: " En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, usos, aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: ... II. **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predomnantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...".

III.- Anunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia**: En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cinuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación**: No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinada por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial**: Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad**: Que el uso del suelo solicitada, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS);



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

VII.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 6,643.54 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (4,982.655 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.68 (4,501.60 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) 3.50 veces (23,252.39 metros cuadrados como

Comentarios	TOTAL	M2 POR CONSTRUIR	M2 POR DEMOLER	M2 EXISTENTES	Total
Acceso, área de estacionamiento para 40-cajones, jardín, área de carga y descarga, nave y escaleras.	809.96	809.96	823.00	823.00	823.00
Área de oficinas, salas de juntas, área de cubículos, baños y escaleras.	4,501.60	4,501.60	0.00	0.00	4,501.60
PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS CON ESTACIONAMIENTO PARA 40-CAJONES Y AREA DE CARGA Y DESCARGA.	5,311.56	5,311.56	823.00	823.00	5,311.56

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción existente por demoler de 823.00 metros cuadrados, para posteriormente realizar una construcción nueva de 5,311.56 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

no se inicia ningún tipo de trabajo de demolición y construcción, en cuanto al estacionamiento si existen las áreas pero aún no se inicia ningún tipo de trabajo de demolición y construcción, en cuanto al estacionamiento si existen las áreas pero aún

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 22 de marzo de 2018 al momento de la vista se pudo constatar que actualmente se almacenan camionetas y cajas de carga, no coincide toda vez que aún

quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia. en el oficio citado, que fue emitido y notificado a la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a acuerdo al **Reporte IR18-040**, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, en el inmueble que nos ocupa, lo anterior de cumplimiento a las medidas de seguridad e indicaciones descritos en el dictamen en mención y lo regulado en la Ley de Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 21 de Febrero del 2018, en el cual otorgó el Visto Bueno; la cual, deberá dar que presenta dictamen favorable de parte de la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del mil dieciocho, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** Cumple con este requerimiento ya resuelva los puntos mencionados en el oficio número DPTDU/V/212/2018, de fecha 19 - diecinueve de Abril del 2018-dos mediante el cual considera que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial siempre y cuando cumpla y Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Opinión Técnico en materia Vial, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La de oficio N° 1920/2018, dentro del dictamen LTA-000215/2018, de fecha 05-cinco días del mes de julio del 2018-dos mil de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número tanto, le serán aplicables los Requerimientos II, III y IV, que señala el artículo 19 del citado reglamento, los cuales se cumplen considerado **CONDICIONADO**, por encontrarse en una zona indicada como ZT-ZONA INDUSTRIAL Y DE TRANSICIÓN, por IV.- Que atendiendo a que el uso de **PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS** conforme al Plan en cita, es

Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente;

Handwritten initials and numbers: "82" and "83" with a checkmark.

S.A. con vigencia del 2 de agosto del 2018 al 2 de agosto del 2019.

- 3. Póliza de seguro de responsabilidad civil número K9 38001273, por parte de la compañía Chubb Seguros México, total de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa.
- 2. Escrito de fecha 01-uno de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, signado por el Arq. Jacobo Daniel Abularach García, con número de cédula profesional 9242152 mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición inmueble que nos ocupa.
- 1. Escrito signado por el Arq. Jacobo Daniel Abularach García, con número de cédula profesional 9242152 mediante el cual señala el programa de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición total de construcción, en relación al XI.- La interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos del 7 al 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa lo siguiente:

X.- La Dirección de Ecología, mediante N° de oficio 1920/2018 dentro del expediente LTA-000215/2018, de fecha 05-cinco días del mes de Julio del 2018-dos mil dieciocho, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

XI.- La solicitante acompaña Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 21-veintuno de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte IR18-040, para la prevención de incendios y seguridad humana de trabajadores; 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, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

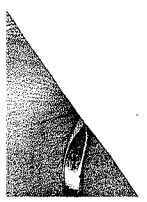
VIII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano SAN BERNABE, donde para el uso de PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLTOSTOS se requiere 1-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 3,691.64 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 13-trece cajones y para la actividad de OFICINAS se requiere 1-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1,080.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio; por lo que resulta el requerimiento de 24-veinticuatro cajones; por lo anterior genera la exigencia de un total de 37-treinta y siete cajones; los cuales resuelve con 40-cuarenta cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

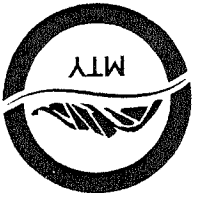
VIII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano SAN BERNABE, donde para el uso de PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLTOSTOS se requiere 1-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 3,691.64 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 13-trece cajones y para la actividad de OFICINAS se requiere 1-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 1,080.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio; por lo que resulta el requerimiento de 24-veinticuatro cajones; por lo anterior genera la exigencia de un total de 37-treinta y siete cajones; los cuales resuelve con 40-cuarenta cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

proyecto así como el giro solicitado, es factible la altura prevista de 10.00 metros.

veintuno de marzo del 2018-dos mil dieciocho, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 821/18, de fecha 21-solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino Monterrey, que indica lo siguiente:.... "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura de 10.00 metros, por lo que resulta señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura número de niveles máximos permitidos que es hasta 7-siete y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (815.21 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (1,660.88 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.32 (2,141.94 metros cuadrados). Así mismo cumple con el máximo), y el proyecto presenta 0.79 veces (5,311.56 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (797.22

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN





Handwritten initials and a checkmark.

XV.- En fecha 23-veintitres de Noviembre del 2018-dos mil dieciocho, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la calle Gomez...

- 1. Mediante oficio número DPTDU/V/212/2018 de fecha 19 de abril del 2018, emitió OPINIÓN TÉCNICO VIAL el cual fue realizado conforme a la información presentada por la solicitante, planos y Estudio de Movilidad e Impacto Vial elaborado por la Ing. Elva María de Anda De Alba con número de Cedula Profesional 6602158.
2. Mediante oficio número DPT/E/090/MARZO/2018, de fecha 19 de junio del 2018, emitió Opinión Técnica Estructural, el cual fue realizado conforme a planos, Memoria de Cálculo realizada por el Ing. Roberto Lagunas Tamayo, con cedula profesional 7713090, como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos elaborado por "BI-BUFETE DE INGENIERIA", y realizado por el Ing. Alfredo Israel Silva Martínez con cedula profesional N° 8951776, el cual fue presentado por la solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.
3. Mediante oficio número DPTDU/H 080/2018 de fecha 12 de junio del 2018, emitió Opinión Técnico Hidrológica, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por BASA, Ingeniería y Proyectos Ambientales S.A. de C.V., realizado a través del Ing. Roberto Bañuelos Ruedas (Cedula N° 1828954) con fecha realización en enero del 2018.
4. Mediante oficio número DPTDU/G044/2018 de fecha 09 de abril del 2018, emitió Opinión Técnica Geológica, el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por BI-BUFETE DE INGENIERIA y realizado por el Ing. Alfredo Israel Silva Martínez, con N° de Cedula Profesional 8951776 y Estudio Geológico elaborado por Geotecnia Estructural y realizado por el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con N° de Cedula Profesional 9027136 de fecha enero del 2018.

XIV.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, 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:

XIII.- Acompaña escrito, mediante el cual el Arq. Jacobo Daniel Abularach García, con cedula profesional 9242152, se manifiesta como Director Responsable de Obra ubicada en Privada Constituyentes del 57 N° 122, Colonia Constituyentes del 57, Monterrey N.L., identificado con el número de expediente catastral 45-048-041.

- Estudio de Movilidad e Impacto Vial realizado por la empresa "DE ANDA" Ingeniería Vial Urbana y firmado por la Ingeniera Elva María De Anda De Alba, con cedula profesional N°6602158, de fecha 09 de febrero del 2018.
• Estudio Geológico realizado en fecha enero del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por la empresa Geotecnia Estructural y realizado por el Ing. Gerardo Martínez de la Fuente con N° de Cedula Profesional 9027136.
• Estudio Hidrológico-Hidráulico, realizado en fecha enero del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por la empresa BASA, Ingeniería y Proyectos Ambientales S.A. de C.V., manifestándose como responsable el Ing. Roberto Bañuelos Ruedas, con cedula profesional número 1828954.
• Estudio de Mecánica de Suelos realizado en fecha octubre del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por la empresa "BI-BUFETE DE INGENIERIA", y realizado por el Ingeniero Alfredo Israel Silva Martínez, con cedula profesional N° 8951776.
• Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Roberto Lagunas Tamayo, con cedula profesional 7713090, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 01-uno de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, anexo al mismo.

XII.- Que la interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VIII del citado Reglamento, y de acuerdo a las características de la construcción la misma es clasificada como (4 c), que con respecto del predio ubicado en la Privada Constituyentes del 57 N° 122 de la Colonia Constituyentes del 57, en el municipio de Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 45-048-041, acompaña lo siguiente:

[Handwritten signature]

Integrante del acuerdo.

- C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte autorizan.
- B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluidas de construcción, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN TOTAL DE 823.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Total) que se autorizan.

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

A) Deberá ejecutarse la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición Total, signado por el Arquitecto Jacobo Daniel Abularach García, con cédula profesional 9242152, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

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 construcción (DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIONES MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE PROCESOS MOLESTOS, para el inmueble ubicado en la PRIVADA CONSTITUYENTES DEL 57 N° 122, COLONIA CONSTITUYENTES DEL 57, en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 45-048-041, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 6,643.54 metros cuadrados, y 823.00 metros cuadrados de construcción existente por demoler, para posteriormente construir 5,311.56 metros cuadrados.

ACUERDA:

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

XVI.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 20 penúltimo párrafo y 91 requisito número 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros para la demolición total, y para la construcción, contar con Póliza de seguro de terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza número K9 38001273, expedida por la empresa denominada Chubb Seguros México, S.A., con vigencia desde el día 02-dos de Agosto del 2018-dos mil dieciocho hasta el 02-dos de agosto del año 2019-dos mil diecinueve.

Farras deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad, se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo).



Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual

8) Para el supuesto de preñender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombro, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

7) Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá aperibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

6) Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir ordenamientos jurídicos aplicables.

5) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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

4) Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

3) Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) para PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

2) 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.

1) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

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

E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...Fracción III.- Mayor a 1000.00 metros cuadrados de construcción- 03-tres años....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 5,311.56 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

D) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y igualmente 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.

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

Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

Handwritten initials and signature

H) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones

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

- 20) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
 - 19) 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.
 - 18) Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - 17) 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 apegue a lo presentado para su autorización
 - 16) Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 hrs de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 hrs, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
 - 15) Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diere el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetir. 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 según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - 14) Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
 - 13) Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como para las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
 - 12) Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - 11) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final maquinaria, colocación de mamparas etc.
- deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y domésticos generados por el personal.
- adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio, de no ser posible, en contenedores

Stamp: SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

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 la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Demolición Total y Obra Nueva) para PEQUEÑA INDUSTRIA DE PROCESOS MOLESTOS.

c) 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).

d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento los 37-treinta y siete cajones de estacionamiento con dimensiones de 2,70 x 5,00 metros y 3,80 x 5,00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes como mínimo y el proyecto presenta 40-cuarenta cajones y un área para carga y descarga.

e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60,00 metros cuadrados de construcción.

f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.

g) 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.

h) Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.

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

j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.

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.

l) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

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.

o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

1) En materia de Seguridad Civil, deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 21-veintuno de febrero del 2018-dos mil dieciocho, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte IR18-40, para la prevención de incendios y seguridad humana de trabajadores; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación.

2) Deberá respetar lo indicado en la Opinión Técnico Estructural con oficio DPT/E/090/MARZO/2018 de fecha 19-dieciinueve de junio 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:

[Handwritten signature]



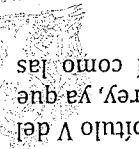
Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio (Solo en el ochavo).
 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
 3) 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.
 4) Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey.
 5) Los cajones deberán estar claramente delimitados con pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 6) El acceso vehicular a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

a) Para la calle Privada Constituyentes del 57 deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 b) Para la calle Gómez Farías deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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.

K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/212/2018, de fecha 19-diciembre de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 9 segundo párrafo, 13, 15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se 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 a date: 2/1/18

Monterrey en materia de Responsabilidades. su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey que intervienen en este proyecto, el supervisor el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por represa. Además, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier infraestructura de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, que impida el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier obra que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por represa. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por represa. Además, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir cualquier obra que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por represa.

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

Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una infiltración en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Así mismo, se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vitalidad todos los cauces de ríos y arroyos, que aparezcan en la red hidrológica del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, las personas que incurran en dichas conductas deberán realizar las acciones necesarias para restaurarlos a las condiciones en que se encontraban antes de incurrir en esta infracción.

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

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" Y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vitalidades, además que deberá tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones.
- Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:
 - Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.
 - No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
 - Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 080/2018 de fecha 12 de junio del 2018, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano y que en lo siguiente se transcribe:

- 7) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8) Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, deberá hacer uso de vehículos de carga de hasta 6.50 metros de longitud.
- 9) De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
- 10) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vitalidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
- 11) 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 accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 12) 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.

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones. El predio se encuentra en zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª Etapa, el cual fue inscrito en el Periódico Oficial el 22 de marzo del año 2013), por lo que deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio hidrológico-hidráulico presentado.

M) En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/G044/2018, de fecha 09 de abril del 2018, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

DEBERÁ SEGUIR LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN BASE A LOS ARTÍCULOS 52, 53, 54, 55, 56, 57 y 59, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY Y DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

N) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el N° de oficio 1920/2018 dentro del expediente, LTA-000215/2018, de fecha 05-cinco de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

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 ubicación 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. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al

[Handwritten signature]
entorno

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las licencias de uso de suelo y uso de edificación perdidas dentro del término de tres años no se ejercerá 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.

QUINTO: Las licencias de uso de suelo y uso de edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se autoriza 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.

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 el incumplimiento de una de las condiciones, inasistencias o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas contenidas en el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
39. 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

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 08-ocho árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estaciónamiento (siendo la cantidad de 20-veinte árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 28-veintiocho árboles de las características arriba mencionadas (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

37. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-205-18 el cual fue resuelto con la reposición de 159 ciento cincuenta y nueve encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
34. 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.
33. 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.
32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo

Manejo de Residuos Sólidos

contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
31. 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
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas del establecimiento.





ORIGINAL SEDU DE MONTERREY

015342

EL C. NOTIFICADOR _____ del _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

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

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

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SGS/AEDC/grm

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el 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, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII 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 ésta no se hubiere legalmente otorgado.

incompetente.

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

