

Handwritten marks and scribbles in the top right corner.



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

Presenta copia simple de cartulina expedida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 15-quince de diciembre del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo TM-000433-15, relativa a la autorización de la Demolición Total de Construcción de 909.00 metros cuadrados, esto con respecto al predio ubicado en la calle 5 de Mayo Oriente y Doctor Coss s/n, Zona Centro, Monterrey. Nuevo León identificado con el número de expediente catastral número 05-021-017.

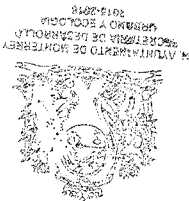
ANTECEDENTES

1,865.16 metros cuadrados. inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 1,067.45 metros cuadrados, con una área por construir de SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, respecto del Apodaca, Nuevo León; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE Licenciado Francisco Javier Elizondo Sepúlveda Titular de la Notaría Número 83-ochoenta y tres con ejercicio en el municipio de novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado José Rosario Treviño Elizondo, Notario Público. Suplente del propiedad mediante Escritura Pública Número 3,190-tres mil ciento noventa de fecha 25-veinticinco de agosto de 1992-mil S/N, ZONA CENTRO en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 05-021-017; acreditando la por dicha sociedad, en su carácter de Propietaria del inmueble ubicado en la CALLE 5 DE MAYO ORIENTE Y DOCTOR COSS, Cantu Ochoa, Notario Público en ejercicio en esta ciudad, Titular de la Notaría Pública Número 71-setenta y uno; poder otorgado y cuatro, de fecha 08-ocho de enero de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Homero Antonio Estado de Nuevo León; y la existencia legal de dicha sociedad, mediante la Escritura número 2,874-dos mil ochocientos setenta Gustavo Escamilla Flores, Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiséis con ejercicio en el Primer Distrito Registral del veintinueve mil trescientos noventa y tres de fecha 03-tres de junio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado denominada INMOBILIARIA GARPO S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 29,393-enero el 2016-dos mil dieciséis, por el por el C. José Antonio Vázquez Villarreal, en su carácter de apoderado legal de la sociedad VISTO.- El expediente administrativo No. L-000005/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 11-once de - En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinove días del mes de julio del año 2017-dos mil dieciséis.

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

Presente.

INMOBILIARIA GARPO S.A. DE C.V.
RIO DE LA PLATA NO. 409, COLONIA DEL VALLE,
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN



INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 5824/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000005-16



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso f), 11, 12 fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, 15 fracción I, 16, 32 último párrafo, 36, 39, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 76, 100, 102, 103, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 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 fracción I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 40, 41, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones del 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, XXXVII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII y 99 Fracción X, XI Y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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 CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona indicada como **CMI-CORRECTOR DE MEDIANO IMPACTO** e inserto en una zona **ZVC-ZONA DE VALOR CULTURAL**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS** se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,865.16 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	(m2) por Construir	Total(m2)	Distribución
Planta Baja	689.79	689.79	Área de estacionamiento descubierto con capacidad para 7-siete cajones, escaleras, rampa peatonal, 06-seis oficinas privadas con sala de juntas escalera y baño.
1 Nivel	667.80	667.80	06-seis oficinas privadas con almacén, baño y escaleras.
2 Nivel	507.57	507.57	Área de comedores con terraza, almacén, y escaleras (seis áreas)
Total	1,865.16	1,865.16	

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el apartado de notas del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 que a la letra dice: "La densidad y los lineamientos urbanísticos en la zona de valor cultural y en la zona de valor patrimonial, quedara sujeta a dictamen favorable de la junta de protección y conservación correspondiente. Para estar en congruencia reglamentaria en los corredores de mediano impacto, ubicados en estas zonas, la densidad será de 150 viv/ha., y los lineamientos urbanísticos serán COS DE 0.80 CUS libre y CAV. DE 0.10." Cabe señalar que cuenta con dictamen favorable de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucia, mismo que se describe en el numeral VIII del presente apartado y en el Reglamento de Zonificación

S. G. M.



Y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 1,067.45 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (853.96 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.64 (689.79 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) Libre y el proyecto presenta 1.74 (1,865.16 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.10(106.74 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (157.77 metros cuadrados); y Área Libre de 0.20 (213.49 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.36 (377.66 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: más de 12-doce niveles, y el proyecto presenta 03-tres niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 4.00 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

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 Centro para el giro de oficinas administrativas requiere 1-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados donde conforme al análisis del proyecto presentado se señalan 558.00 metros cuadrados de área efectiva, por lo que resulta el requerimiento total de 12-doce cajones, solucionando el proyecto con 7-siete cajones dentro del predio, y de conformidad con lo señalado en el último párrafo del Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "ARTÍCULO 50. En las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50- cincuenta por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condiciones: I. Derogada; II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía; III. Derogada; IV. En caso de no ser propietario del inmueble presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que origina el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado; y V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio. En el caso de las obras nuevas en el Centro Metropolitano se podrá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento hasta en un 50-cinuenta por ciento en otros predios, debiendo observarse las condiciones señaladas en este artículo." En base a lo anterior el interesado presenta opción de estacionamiento en el predio con expediente catastral 05-017-011, el cual tendrá una capacidad para 8-ocho cajones, que sumados a los 7-siete cajones que se encuentran dentro del predio objeto del trámite que nos ocupa, resulta un total de 15-quince cajones de estacionamiento, cumpliendo de tal manera con la normativa en comentario. Para dar cumplimiento a dichas condiciones el interesado anexa lo siguiente: 1. Escrito de fecha 21-veintuno de junio del 2017-dos mil diecisiete en donde manifiesta que el proyecto será provisto de estacionamiento a través del inmueble de su propiedad ubicado en la calle Doctor Coss, Zona Centro e identificado con el expediente catastral de 05-017-011, además se comprometen a colocar señalamientos indicando la ubicación del estacionamiento y en el mismo señalando el predio al que darán servicio. 2. Acreditación de la propiedad mediante escritura pública número 3,101-tres mil cientos uno de fecha 20-veinte de mayo de 1992-mil novecientos noventa y dos pasada ante la fe del Licenciado Homero Antonio Cantú Ochoa, Notario Público Titular Número 71-setenta y uno, con ejercicio en este municipio; Por último, se hace mención que el predio indicado como opción de estacionamiento tiene acceso por la calle Doctor Coss, siendo por tanto el cruce peatonal por la calle 5 de Mayo, siendo ambas vialidades clasificadas como calle local, esto de acuerdo al Plano de Estructura Vial contenido dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, por lo que cumple con la condicionante II anteriormente descrita.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 22-veintidos de enero del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el predio solicitado ya se terminó con los trabajos de demolición (por lo que ahora está baldío) solo falta recoger el escombros, el predio como opción de estacionamiento también se encuentra baldío.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió dictamen técnico mediante reporte No. 116-574 de fecha 19-diecinueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, en donde da respuesta a la solicitud de inspección del análisis de riesgos en la construcción para el proyecto de oficinas administrativas que se pretende realizar en el predio ubicado en la calle Doctor Coss No. 401, Zona Centro e identificado



con el número de expediente catastral 05-021-017 (oficinas) y 05-021-011 (estacionamiento); y se emiten las recomendaciones en cuanto a protección contra incendios y seguridad humana que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León. En el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actúara en consecuencia.

VIII.- La Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucia, emitió dictamen técnico número ZPSL-012/16 de fecha 27-veintisiete de octubre del 2016-dos mil dieciséis para el proyecto a realizarse en el predio ubicado en la calle 5 de Mayo Ote. y Doctor Coss s/n, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-021-017, mediante el cual se condiciona a cumplir con los requerimientos señalados en el citado dictamen con el objetivo de proteger y preservar la imagen urbana de dicha zona.

IX.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León emite escrito con número de Oficio DOCINL-077/15 de fecha 29-veintinueve de abril del 2015-dos mil quince, mediante el cual informa que, el inmueble que nos ocupa ubicado en la calle 5 de Mayo oriente y Doctor Coss, Zona Centro, con expediente catastral 05-021-017, el proyecto fue revisado y su impacto en el conjunto, por parte del colegio de arquitectos de Nuevo León, A. C., y atendiendo a sus recomendaciones, su opinión técnica es que mantengan proporciones y alturas que se integren al Contexto de la Zona para obra nueva.

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 2178/2017 y número de expediente administrativo LTA-000025/2016, de fecha 09-nueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

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

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural realizado por la empresa EXCER INGENIERIA S.A DE C.V y firmado por el Ingeniero Héctor Omar Elizondo Serna, con cédula profesional 4538360, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 22-veintidós de junio del 2017-dos mil diecisiete, anexo al mismo.

- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 25-veinticinco de Enero del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa CONTROL 2,000 S. A. y firmado por el Ingeniero Gerardo Elpidio Mata Solís, con cédula profesional 378586, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

- Estudio de Impacto Vial de fecha septiembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "PM Y ASOCIADOS INGENIERIA VIAL," y firmado por el Ingeniero Gabriel Ponce Elizondo, con cédula profesional 2882303, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.

- Estudio Hidrológico de fecha 9-nueve de marzo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa CONTROL 2,000 S. A. y firmado por el Ingeniero Gerardo Elpidio Mata Solís, con cédula profesional 378586, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.





Handwritten initials and a circled 'G'.

Monterrey, Nuevo León:

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

XVI.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación 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 escrito de fecha 21-veintuno de junio del 2017-dos mil dieciséte, en el cual establece que se comprometen a adquirir, una vez autorizada la Licencia de Construcción y antes del inicio de obra en el predio que nos ocupa, un Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

XIV.- La antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 9-nueve de enero del 2015-dos mil quince, respecto al predio ubicado en la calle doctor Coss esquina con 5 de Mayo, Zona Centro, e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 05-021-017, en el cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, debiendo respetar lo siguiente: a) Para la calle Dr. Coss, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle 5 de Mayo, 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.

Mediante oficio No. DPTDU/H 067/2016 de fecha 12-doce de junio del 2017-dos mil dieciséte, emitió Dictamen técnico en materia de drenaje pluvial, mismo que fue realizado conforme al estudio hidrológico y demás información, presentada por el solicitante, en el cual concluye que el proyecto es factible siempre y cuando cumpla con las recomendaciones indicadas en dicho dictamen.

Mediante oficio número DPTDU/V/342/2017 de fecha 09-nueve de junio del 2017-dos mil dieciséte, emitió Dictamen 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 DPT/E/362/OCTUBRE/2016 de fecha 02-dos de noviembre del 2016-dos mil dieciséte, emitió Dictamen Técnico 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 en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

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

XII.- Acompaña escrito de fecha 21-veintuno de junio del 2017-dos mil dieciséte, mediante el cual la Arquitecta Guadalupe Uiate Luján, con número de cédula profesional 1998427, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse en la calle 5 de Mayo oriente y Doctor Coss, Zona Centro, con expediente catastral 05-021-017.

ACUERDA:

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, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble ubicado en la CALLE 5 DE MAYO ORIENTE Y DOCTOR COSS, S/N, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 05-021-017, el cual cuenta con una superficie total de 1,067.45 metros cuadrados, con una área por construir de 1,865.16 metros cuadrados.

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

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

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

C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento para las Construcciones 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 III.- Mayor de 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 3 años" Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 1,865.16 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de ~~03-TRES AÑOS~~ para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

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

a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

b) 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 Servicios Públicos.

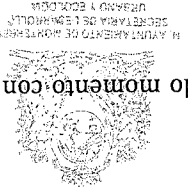
c) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

d) 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.

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

f) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de

804



S. N. J. e



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

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

3. Deberá de respetar el uso de edificación de OFICINAS ADMINISTRATIVAS en el predio en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro, ni su área de construcción aquí autorizada.** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 7 siete cajones de estacionamiento dentro del predio y 8-ocho cajones de estacionamiento en opción ubicados en el predio identificado con expediente catastral 05-017-011 para el uso solicitado con las dimensiones

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

E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente: "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .", De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

- n) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa equiparables a domésticos generados por el personal.
 - m) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los de base de gas LP o electricidad.
 - l) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
 - k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - j) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, matarlos o podarlos.
 - h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionalistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respetivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

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

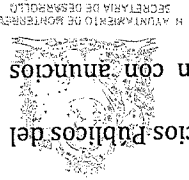
- 1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño y construcción de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 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.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/362/OCTURRE/2016 de fecha 02-dos de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, 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:

mismas y la que actuara en consecuencia.

parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte acuerdo a la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León. En el cual, una vez emiten las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana que deberá cumplir de e identificado con el número de expediente catastral 05-021-017 (oficinas) y 05-021-011 (estacionamiento); y se de oficinas administrativas que se pretende realizar en el predio ubicado en la calle Doctor Coss No. 401, Zona Centro dicéste, en donde da respuesta a la solicitud de inspección del análisis de riesgos en la construcción para el proyecto Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante reporte No. 116-574 de fecha 19-diecinove de junio del 2017-dos mil Deberá respetar lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de

- 5. 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.
- 6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene. 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.
- 10. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 12. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.





Handwritten initials and numbers: 8, 12, 10

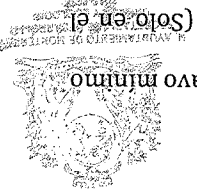
R.II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía;

condicionantes:

- 5) El Proyecto propone resolver cajones de estacionamiento en un predio ubicado sobre la misma calle Dr. Coss, cuyo número catastral es 05-017-011. La propuesta queda condicionada a cumplir con lo estipulado en el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que, en las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes:
- 4) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 3) Los accesos al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 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.

ochavo)

- 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 de Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la calle Dr. Coss, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle 5 de Mayo, 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) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/342/2017 de fecha 09-nueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

- 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 sujetares 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.

h
e
s

- 1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- 2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
- 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-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.

Durante la etapa de construcción. -

En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2178/2017 y número de expediente administrativo LTA-00025/2016, de fecha 09-nueve de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 6) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 7) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 8) 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.

En el caso de obras nuevas en el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento hasta en un 50-cincuenta por ciento en otros predios, debiendo observarse las condiciones señaladas en este artículo.

V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado;



Handwritten initials and numbers: S. No. 8.

- 19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 18. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo

Ruido y/o Vibraciones
Aspecto Ambiental

- 17. 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.
- 16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

- 15. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, por lo que deberá solicitar información si requiere o no el permiso de la Secretaría, deberá presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia u oficio donde no fue requerido.

Durante la etapa de operación.-

- 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.
- 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 en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
- 12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mt.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 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.
- 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.
- 9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
- 8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
- 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.



804

37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas

Reforestación

- 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 Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 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 contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.
- 30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

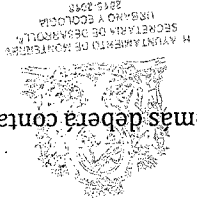
- 27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

- 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.
- 25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 24. 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.
- 23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 21. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
 - 20. 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.
- límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).





Handwritten signature or initials

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

- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.
- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.

Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.
- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de rasante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deberá tener salida a piso y no en calda libre para evitar erosiones.

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

La presente revisión se sustenta técnicamente en el Estudio Hidrológico realizado por Control 2000, S.A. a través del Ing. Gerardo E. Mata Solís (Cédula 378586), el cual dicta las características constructivas de las obras pluviales contempladas, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

Con base en los planos del proyecto y en el Estudio Hidrológico - Hidráulico presentado, se deberán seguir los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en ellos para su mejor desempeño en materia de drenaje pluvial.

K) En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 067/17 de fecha 12-doce de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante y al Estudio Hidrológico, firmado por el Ingeniero Gerardo Elpidio Mata Solís, con cédula profesional 378586, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:

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

38. 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

Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

deberá de arborizar en total la cantidad de 23-veintitres 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 características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 20-veinte árboles), por lo cual

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

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

Por lo anterior, es responsabilidad del Director de obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto, el supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades.

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 con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones del Estudio de Aguas Superficiales.

L) Deberá respetar lo indicado por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucia, mediante dictamen técnico número ZPSL-012/16 de fecha 27-veintiseiete de octubre del 2016-dos mil dieciséis para el proyecto a realizarse en el predio ubicado en la calle 5 de mayo Ote. y Doctor Coss s/n, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-021-017, mediante el cual está condicionado a cumplir con los requerimientos señalados en el citado dictamen con el objetivo de proteger y preservar la imagen urbana de dicha zona.

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.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.



ORIGINAL SEDUE MONTERREY

003042

15/15

NO. DE GAFFETE

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

del

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

CS/CS /AADC/ kama

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

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



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 CC. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA



