



Handwritten initials and numbers: 8, 2, 1

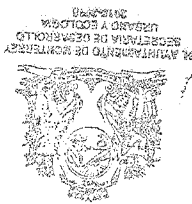
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en fecha 29-veintinueve de enero del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo TM-000380-14, autorizó la Demolición Total de Construcción de 262.00 metros cuadrados, esto con respecto al predio ubicado en la calle 5 de Mayo Oriente y Mina No. 914, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León identificado con el número de expediente catastral número 05-022-001.

ANTECEDENTES

- En Monterrey, Nuevo León, a los 06-seis de septiembre del año 2017-dos mil diecisiete,-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000411-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 31-treinta y uno de agosto del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Manuel Ramos García en su carácter de propietario del predio ubicado en la CALLE 5 DE MAYO ORIENTE Y MINA NO. 914, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 05-022-001; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 6,139-seis mil ciento treinta y nueve de fecha 25-veinticinco de enero del 2013-dos mil trece pasado ante la fe del Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, Notario Público Titular Número 19-dieinueve, con ejercicio en el Primer distrito Registral del Estado; mediante la cual pretende la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA FAMILIAR (4 VIVIENDAS), en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 322.57 metros cuadrados y una construcción de obra nueva de 1,256.25 metros cuadrados.

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:



C. MANUEL RAMOS GARCIA
VILLA PRIMAVERA 851
COLONIA VILLAS DE LINDA VISTA,
MONTERREY, NUEVO LEÓN
Presente.

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 6386/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000411-16

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 III 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 I, 13, 14 fracción I punto 1.1, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 76, 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 VI, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I a XVII 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VII y VIII, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción III, 40, 41 y 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, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 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, ZONA DE VALOR CULTURAL**, donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR** 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 de acuerdo al Plano de Densidades, señalado como No. 12 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio se encuentra en una Zona de Densidad D-12 (Alta), donde se permiten **150 viviendas por hectárea**; Ahora bien de acuerdo a la superficie del predio de 322.57 metros cuadrados, es factible construir hasta 4-cuatro viviendas como máximo (66.66 metros cuadrados de superficie por vivienda), por lo que no deberá incrementarse el número de viviendas aquí señaladas, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional permitida en la

zona



Handwritten initials and numbers: 8.5, 10, 11

VIII.- La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió dictamen de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis, bajo el Oficio número DPC/1346/16, Expediente No. PC/216/15/18, Tarjeta Folio No. 761/16, mediante el cual otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Multifamiliar (4 viviendas) en el predio a ubicado en la calle 5 de Mayo oriente y Mina y No. 914, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-022-001, y una superficie total de terreno de 322.57 m² el cual está sujeto a inspección y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 08-ocho de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el predio que nos ocupa se encuentra baldío y no existe construcción.

VI.- 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 Multifamiliar (2 o más viviendas), requiere 1-un cajón por cada vivienda, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señalan 4 viviendas, por lo que resulta el requerimiento total de 4-cuatro cajones; solucionando el proyecto con 07-siete cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

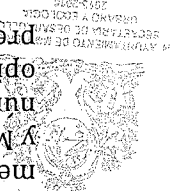
V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 322.57 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (258.056 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.78 (251.25 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) Libre; CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.10(32.25 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.19 (62.10 metros cuadrados); y Área Libre de 0.20 (64.51 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.22 (71.32 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: más de 12-doce niveles, y el proyecto presenta 05-cinco 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.

	(m2) por Construir	Total(m2)	Distribución
Planta Baja	251.25	251.25	Área de estacionamiento cubierto con capacidad para 7-siete cajones, escaleras, área social (cocina área de mesas, baños)
1 Nivel	251.25	251.25	
2 Nivel	251.25	251.25	
3 Nivel	251.25	251.25	Planta Tipo: Escaleras recibidor sala, comedor, ½ baño 3-tres recamaras con baño completo, cocina, terrazas.
4 Nivel	251.25	251.25	
Total	1,256.25	1,256.25	

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,256.25 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- La Delegación del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León emite escrito con número de Oficio DOCINL-051/15 de fecha 13-trece de marzo del 2015-dos mil quince mediante el cual informa que, respecto del inmueble que nos ocupa ubicado en la calle 5 de Mayo oriente y Mina y No. 914, Zona Centro, con expediente catastral 05-022-001, anteriormente se elaboró el oficio número 199/14 de fecha 18-dieciocho de septiembre del 2014-dos mil catorce, donde indica que su opinión técnica es de que la OBRA nueva deberá integrarse al contexto de la zona. Finalmente se debe presentar proyecto de fachadas para su autorización



X.- La Delegación del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León emite escrito con número de Oficio DOCINL-154/16 de fecha 29-veintinueve de julio del 2016-dos mil dieciséis donde informa que, el inmueble que nos ocupa ubicado en la calle 5 de Mayo oriente y Mina y No. 914, Zona Centro, con expediente catastral 05-022-001, NO es competencia de esta institución, ni forma parte de los catálogos INAH-INBA-CONARTE, por lo que el dictamen deberá someterse a los lineamientos de la autoridad municipal.

XI.- La Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de la Zona Protegida de Santa Lucía, emitió dictamen técnico número ZPSL-001/16 de fecha 29-veintinueve de febrero del 2016-dos mil dieciséis para el proyecto a realizarse en el predio ubicado en la calle 5 de Mayo oriente y Mina y No. 914, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-022-001, mediante el cual se condicionó a cumplir con los requerimientos señalados en el citado dictamen con el objetivo de proteger y preservar la imagen urbana de dicha zona. XII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3556/2016 y número de expediente administrativo LTA-000399/2016, de fecha 05-cinco de octubre del 2016-dos mil dieciséis, 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.

XIII.- 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 (4 b), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural realizado por el Ingeniero Noé Salas Treviño, con cédula profesional 7368271, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 23-veintitres de agosto del 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 31-treinta y uno de octubre del 2014-dos mil catorce, realizado por la empresa QCONTROLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V. y firmado por el Ingeniero José David Alvarado González, con cédula profesional 4177926, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 25-veinticinco de agosto del 2017-dos mil dieciséis, anexo al mismo.

Handwritten initials and a circled '2' in the top right corner of the page.



Handwritten initials and numbers: 8.8, 2

XVII.- 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 17-diciembre de agosto del 2016-dos mil dieciséis, 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.

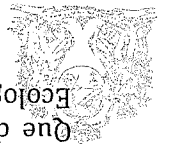
XVI.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 29-veintinueve de junio del 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la calle Mina esquina con 5 de mayo No. 914 ote., Zona centro, e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 05-022-001, en la 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, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle Francisco Javier Mina 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 las esquinas formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Mediante oficio número DPTDU/V/542/2016 de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, 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/320/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 06-seis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, 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 del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

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

XIV.- Acompaña escrito de fecha 25-veinticinco de agosto del 2016-dos mil dieciséis mediante el cual el Arquitecto Miguel Ángel Flores Juárez, con número de cédula profesional 5778820, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse en la calle 5 de Mayo oriente y Mina y No. 914 Zona Centro, con expediente catastral 05-022-001.



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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA MULTIFAMILIAR (4 VIVIENDAS), en el inmueble ubicado en la CALLE 5 DE MAYO ORIENTE Y MINA NO. 914, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 05-022-001, el cual cuenta con una superficie total de 322.57 metros cuadrados y una construcción de obra nueva de 1,256.25 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Antes de iniciar el proceso constructivo, 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 éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

TERCERO.- 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 en el 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 1,256.25 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

Handwritten signature



Handwritten signature and initials.

- dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o ordenamientos jurídicos aplicables.
- b) El horario de las construcciones será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción 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 Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
 - h) 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.
 - i) 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.
 - j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 - k) 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, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, y 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

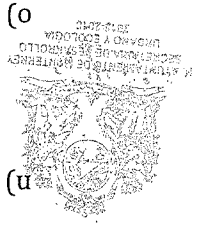
Handwritten initials and a circled '2' in the top right corner.

- 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 **MULTIFAMILIAR (4-CUATRO VIVIENDAS)**, 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 04-cuatro cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 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

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

- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- n) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- o) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.





Handwritten signature and initials

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

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.

documentos aportados por el interesado, en el que se establece lo siguiente:

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio 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 DPT/E/320/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 06-seis de diciembre del 2016-dos mil dieciséis,

G) Deberá respetar lo indicado por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey mediante dictamen de fecha 24-veinticuatro de junio del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Oficio número DPC/1346/16, Expediente No. RC/216/15/18, Tarjeta Folio No. 761/16 en el cual otorgó los lineamientos en materia de protección civil para el uso de Multifamiliar (4 viviendas) en el predio ubicado en la calle 5 de Mayo oriente y Mina y No. 914, Zona Centro en el Municipio de Monterrey, Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 05-022-001, y una superficie total de terreno de 322.57 m2 el cual está sujeto a inspección y aprobación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su operación, conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

- 12. 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.
 - 11. 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.
 - 10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - 9. 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.
 - 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - 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.
 - 6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- incendio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.



o

h

De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

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

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

ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

En las esquinas formadas por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un

Para la calle 5 de mayo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Para la calle Francisco Javier Mina deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Para la calle Francisco Javier Mina deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría:

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

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/542/2016 de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base a la información presentada el interesado, siendo lo siguiente:

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.

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.

Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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.

Monterrey.

y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de





8.0

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

Durante la etapa de construcción.-

En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3556/2016 y número de expediente administrativo LTA-000399/2016, de fecha 05-cinco de octubre del 2016- dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 4) Cada cajón de estacionamiento deberán estar señalizado, indicando a que departamento está asignado. De igual forma se deberá señalizar los cajones destinados a vistas.
- 5) 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.
- 6) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 8) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
- 9) 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.



4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).

5. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80m3, deberán ingresar un plan de manejo ante la secretaría de desarrollo sustentable del estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011)

Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

7. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.

9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de 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.

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 construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

Durante la etapa de operación.-

Generales

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





- 15) Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o previo a la operación del establecimiento.
- 14) Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable

Contaminación del Agua

- 13) No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

- 12) 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.
- 11) Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 10) El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 9. 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.

- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 5. Las bocinas, magnaavoces o altaavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 55 dB (A) de 6:22 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 6:00 horas.
- 3. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- 2. 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.



- pluvial.
- 16) Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
 - 17) Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

- 18) Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

SECRETARÍA DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS
ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- 19) 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.

- 20) 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.

- 21) Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 22) Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 23) En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer 4-cuatro árboles encinos de las mismas características al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

- 24) En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 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.

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



SCS/AEDC/kama

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

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

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificárese 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.

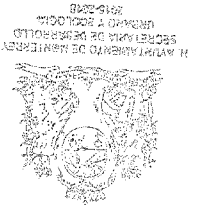
SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad 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 el que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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.

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.





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

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____ FIRMA _____ NO. DE GAFETE _____
NOMBRE _____ FIRMA _____