



Handwritten initials and a date '08/08/17'.

1. Escritura Pública Número 12,341-doce mil trescientos cuarenta y uno, de fecha 26-veintiséis de febrero del 2014-dos mil catorce pasadas ante la fe del Licenciado Hernán Montaño Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 03-036-005, al c. José Belem García de Hoyos.
2. Contrato de Arrendamiento de fecha 01-uno de enero del 2014-dos mil catorce, celebrado por el Lic. José Belem García de Hoyos, en carácter de arrendador, y por el Lic. Eduardo Guemez Zurita en representación de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE", en carácter de arrendataria; mismo que fue certificado en fecha 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; tomándose razón del mismo bajo el Control de Acta Fuera de Protocolo, bajo el número 159,179-ciento cincuenta y nueve mil ciento setenta y nueve; respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 03-036-005.
3. Escritura Pública Número 10,301-diez mil trescientos uno, de fecha 06-seis de abril del 2011-dos mil once pasadas ante la fe del Licenciado Carlos Montaño Pedraza, Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, con ejercicio en este Primer Distrito; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 03-036-004, a los CC. Sara Cholow Fenster de Winterman, Lillian Winterman Cholow y Thelma Winterman Cholow, quienes adquieren la nuda propiedad.
4. Contrato de Arrendamiento de fecha 05-cinco de noviembre del 2013-dos mil trece, celebrado por la Sra. Sara Cholow Fenster, en carácter de arrendador, y por el Lic. Eduardo Guemez Zurita en representación de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE", en carácter de arrendataria; mismo que fue ratificado ante la fe del Licenciado Jaime Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública número 43-cuarenta y

En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete. -----

**VISTO.** El expediente administrativo No. L-000443-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 21-veintuno de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Eduardo Guemez Zurita y Cesar Alejandro Pérez Salazar, en carácter de apoderados legales de la sociedad denominada BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en su carácter de Arrendataria de los predios ubicados en la AVENIDA FRANCISCO I. MADRERO S/N, EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD, e identificados con los números de expedientes catastrales 03-036-003, 03-036-004 y 03-036-005; solicitud con la que pretenden obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA BANCO, en los inmuebles antes citados, los cuales cuentan con una superficie de 1,357.00 metros cuadrados (lote 003), 1,696.95 metros cuadrados, (lote 004), y 678.50 metros cuadrados (lote 005), y conjuntamente forman una superficie total de 3,732.45 metros cuadrados y una construcción existente total de 345.20 metros cuadrados, de los cuales 334.00 metros cuadrados son por demoler y 1.20 metros cuadrados son por regularizar y un área por construir de 638.03 metros cuadrados, dando un total de 649.23 metros cuadrados de construcción; para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

**ACUERDO**

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000443-16  
No. de Oficio: SEDUE 6164/2017

Handwritten initials and numbers: "8" and "10" with arrows pointing to the text.

- 11. Escritura Pública Número 35,576-treinta y cinco mil quinientos setenta y seis, de fecha 02-dos de abril del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Primitivo Carranza Acosta notario suplente del Licenciado Javier García Avila, Titular de la Notaría Pública Número 72-setenta y dos, con ejercicio en este Municipio, mediante el cual la empresa denominada "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE" a través de su apoderado, otorga diversos poderes, a favor del C. Cesar Alejandro Pérez Salazar.
- 10. Escritura Pública Número 39,090-treinta y nueve mil noventa, de fecha 27-veintisiete de agosto del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Primitivo Carranza Acosta notario suplente del Licenciado Javier García Avila, Titular de la Notaría Pública Número 72-setenta y dos, con ejercicio en este Municipio, mediante el cual la empresa denominada "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE" a través de su apoderado, otorga diversos poderes, a favor del C. Eduardo Gúmez Zurita.
- 9. Escritura Pública Número 34,071-treinta y cuatro mil setenta y uno, de fecha 24-veinticuatro de abril del 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Primitivo Carranza Acosta notario suplente del Licenciado Javier García Avila, Titular de la Notaría Pública Número 72-setenta y dos, con ejercicio en este Municipio, la cual contiene entre otros actos jurídicos, la fusión entre BANCRECER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (fusionada) y BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. (fusionante). Arrendataria de los predios en cuestión.
- 8. Escritura Pública Número 2,914-dos mil novecientos catorce, de fecha 02-dos de abril de 1979-mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio Monterrey, de Nuevo León, mediante el cual la empresa denominada "INMOBILIARIA W. S.A." a través de su apoderado, otorga diversos poderes, a favor del C. Benito Winterman Fridman.
- 7. Escritura Pública Número 2,784-dos mil setecientos ochenta y cuatro, de fecha 06-seis de marzo de 1979-mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en este Municipio de Monterrey Nuevo León; la cual contiene la constitución de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA W. S.A.", propietaria del inmueble identificado con el número de expediente catastral 03-036-003.
- 6. Contrato de Arrendamiento de fecha 01-uno de enero del 2014-dos mil catorce, celebrado por el Sr. Benito Winterman Fridman en representación de "INMOBILIARIA W. S.A.", en carácter de arrendador, y por el Lic. Eduardo Gúmez Zurita en representación de "BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE", en carácter de arrendataria; mismo que fue certificado en fecha 28-veintiocho de junio de 2016-dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado José Mauricio del Valle de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; tomándose razón del mismo bajo el Control de Acta Fuera de Protocolo, bajo el número 159,180/16-ciento cincuenta y nueve mil ciento ochenta diagonal dieciséis; respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 03-036-003.
- 5. Escritura Pública Número 2,918-dos mil novecientos dieciocho, de fecha 2-dos de abril de 1979-mil novecientos setenta y nueve pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta, con ejercicio en el Primer Distrito; con la cual hace constar la adjudicación de la propiedad identificada con el expediente catastral 03-036-003, a la sociedad denominada "INMOBILIARIA W. S.A."
- tres con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; en fecha 08-ocho de noviembre de 2013-dos mil trece, tomándose razón del mismo bajo el Control de Acta Fuera de Protocolo, bajo el número 103,612-ciento tres mil seiscientos doce; respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral 03-036-004.

Handwritten marks and initials at the bottom left of the page.

8.1  
0

Descripción	Total (m2)	Demoler (m2) Por	regularizar (m2) Por	construir (m2) Por	Existente (m2)	Planta baja	Total
Estacionamiento público con capacidad para 72 cajones, Cajero automático, lobby, patio público, sala clientes, Aseo, S.S, cajeros automáticos, área de asesoria, sala de esperas, chequeras, cajera principal, cajas, archivo, seguridad.	649.23	334.00	11.20	638.03	345.20		345.20
	649.23	334.00	11.20	638.03	345.20		345.20

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 649.23 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

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 clasificada como **CAI-CORRECTOR ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para 3.9.1 **BANCO** 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."

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, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3.9, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 73, 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 VI, 4 fracciones II y IV, 5, 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 fracciones II, IV y IX, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción II, 40, 41 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

**CONSIDERANDO**

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



8.0  
11

VIII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 27-veintiséte de julio del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-454d, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para la Demolición parcial a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Francisco I. Madero No. 990, Zona Centro en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 03-036-004 y 005, en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 27-veintiséte de julio del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-454, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Banco con estacionamiento en el predio ubicado en la Avenida Francisco I. Madero No. 990, Zona Centro en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 03-036-003, 004 y 005 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 actuara en consecuencia.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 13-trece de octubre de 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que el predio que nos ocupa se da uso de estacionamiento, se observa una construcción de una Institución Bancaria.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento el proyecto cumple con la requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Garza Sada, para el giro de Banco requiere 01-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 216.70 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 15-quinze cajones; para el giro de Oficinas, requiere 01-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 146.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 3-tres cajones dando un total de 18-dieciocho cajones los requeridos, solucionando el proyecto con 72-setenta y dos cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 3,732.45 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (2,799.33 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.17 (649.23 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (37,324.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.17 (649.23 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (559.86 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (588.00 metros cuadrados); y Área Libre de 0.25 (933.11 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.83 (3,083.22 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: más de 12-doce niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 6.37 metros en su nivel más alto, por lo cual, de acuerdo a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4.00-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 692/17, de fecha 25-veinticinco de mayo del 2017-dos mil dieciséte, indica que es factible autorizar la altura previstas de 6.37 metros lineales medidos del nivel de piso terminado al nivel superior de losa, de acuerdo a lo señalado por este último artículo en su primer párrafo, que señala: "La altura de la edificación se medirá a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior exterior de la losa o techo. Al definir la altura no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea, tales como tanques de agua, cubos de elevadores y de escaleras, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas, entre otras instalaciones. ..."



Handwritten initials and a date: 18/10/18

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 actuara en consecuencia.

**IX.-** El Instituto Nacional de Antropología e Historia de Nuevo León emite escrito con número de Oficio DOCINL-208/16 de fecha 14-catorce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis firmado por el Arquitecto Jorge Luis Cruz González, Coordinador de Monumentos Históricos del Centro INAH N.L. donde informa que, el inmueble que nos ocupa ubicado en la Avenida Francisco I. Madero No. 990, Zona Centro, con expediente catastral 03-036-003, 004, 005 **NO** forma parte de los catálogos de INAH-INBA-CONARTE ni cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar, ni con estructura alguna. Por lo que no se tiene ningún inconveniente en los trámites solicitados. Por lo que deberá seguir los lineamientos, y normatividad del Municipio.

**X.-** La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 3867/2016 y número de expediente administrativo LTA-000451/2016, de fecha 27-veintisiete de septiembre 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.

**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 en el 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 de fecha abril del 2016-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Armando Arriaga Rubio , con cédula profesional 805756, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha abril del 2016-dos mil dieciséis anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 17-dieciséis de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELO, S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con cédula profesional 2114449, 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.

**XII.-** Acompaña escrito de fecha 16-dieciséis de septiembre del 2016-dos mil dieciséis mediante el cual el Ingeniero Juan Angel Rosas Barrera, con cédula profesional 1119694, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse en la Avenida Francisco I. Madero No. 990, Zona Centro en el Municipio de Monterrey.

**XIII.-** 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.

• Mediante oficio número DPT/E/343/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 18-dieciocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emité Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifico 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.



• Mediante oficio número DT/V/576/2016 de fecha 14-catorce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitíó Dicitamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información, presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dicitamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dicitamen.

XIV.- En fecha 16-dieciséis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto a la avenida Francisco I. Madero, Zona Centro, e identificado con el número de expediente catastral 03-036-003, señala que en los Estudios de Vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, indicando lo siguiente: a) Para la avenida Francisco I Madero deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Arteaga deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XV.- En fecha 16-dieciséis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto a la avenida Francisco I. Madero, Zona Centro, e identificado con el número de expediente catastral 03-036-004, señala que en los Estudios de Vialidad SI se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, indicando lo siguiente: a) Para la avenida Francisco I Madero deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Arteaga deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. c) En la esquina formada por las dos intersecciones respetar ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros cuadrados.

XVI.- En fecha 16-dieciséis de agosto del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto a la avenida Francisco I. Madero y Arteaga Zona Centro, e identificado con el número de expediente catastral 03-036-005, señala que en los Estudios de Vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, indicando lo siguiente: a) Para la avenida Francisco I Madero deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la calle Arteaga deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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 en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. 07001639 de fecha 12-doce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitida por GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A DE C.V. con vigencia del 04-cuatro de septiembre del 2016-dos mil dieciséis al 07-siete de agosto del 2017-dos mil dieciséis. Así mismo reitera su compromiso y responsabilidad mediante escrito de fecha 14-catorce de junio del 2017-dos mil dieciséis, de acuerdo a lo establecido en los artículos 91 y 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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

1. Escrito, firmado por la Arquitecta Brisa Moreno Ibarra con número de cédula profesional 3281348, mediante el cual señala la secuencia (programa de Demolición) para ejecutar la demolición parcial de la construcción, en relación al inmueble que nos ocupa.

2. Mediante el escrito de fecha de 26-veintiseis de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, la Arquitecta Brisa Moreno Ibarra con número de cédula profesional 3281348, se manifiesta como Director Responsable de la demolición parcial a referirse dentro de inmueble que nos ocupa.

8.2  
M



3. Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. 07001639 de fecha 12-doce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitida por GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A DE C.V. con vigencia del 04-cuatro de septiembre del 2016-dos mil dieciséis al 07-siete de agosto del 2017-dos mil dieciséte.

4. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N. L., A.C., emitió Dictamen Técnico de fecha 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis, con reporte No. I16-454d, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para la Demolición parcial a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Francisco I. Madero No. 990, Zona Centro en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 03-036-004 y 005, 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 actuara en consecuencia.

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 (DEMOLICION PARCIAL, REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA BANCO en los inmuebles ubicados en la avenida FRANCISCO I. MADERO Y ARTEAGA S/N, ZONA CENTRO, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 03-036-003, 03-036-004 y 03-036-005, los cuales cuentan con una superficie de 1,357.00 metros cuadrados (lote 003), 1,696.95 metros cuadrados, (lote 004), y 678.50 metros cuadrados (lote 005), y conjuntamente forman una superficie total de 3,732.45 metros cuadrados y una construcción existente total de 345.20 metros cuadrados, de los cuales 334.00 metros cuadrados son por demoler y 11.20 metros cuadrados son por regularizar y un área por construir de 638.03 metros cuadrados, para quedar un total de 649.23 metros cuadrados de construcción.

**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 2 y 2 de 2), 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 II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciara a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...Fracción II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años..." Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 662.85 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

8.01



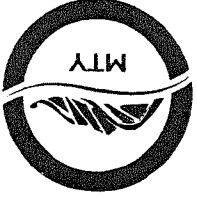
8.8  
b.2

gas LP o electricidad

- 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 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 la Secretaría 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.
- 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 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.
- 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.
- 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.
- i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 equiparables a domésticos generados por el personal.
- n) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de

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





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

G) Deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N. L., A.C., en el Dictamen Técnico de fecha 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-454, por el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Banco con estacionamiento en el predio ubicado en la Avenida Francisco I. Madero No. 990, Zona Centro en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 03-036-003, 004 y 005 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 deberá actuar en consecuencia en el ámbito de su competencia.

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.
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.
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 18-dieciocho cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitada con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
3. Deberá de respetar el uso de edificación de **BANCO**, en el predio en cuestión.
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.
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).

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 profesionista 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 tratar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

**H) Deberá dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N. L., A.C., en el Dictamen Técnico de fecha 27-veintisiete de julio del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-454d, por el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para la Demolición parcial a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Francisco I. Madero No. 990, Zona Centro en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 03-036-004 y 005, 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 actuara en consecuencia.**

**I) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/343/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 18-dieciocho de octubre 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:**

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

**J) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/576/2016 de fecha 14-catorce de octubre del 2016-dos mil dieciséis, 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:**

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la Av. Francisco I. Madero, Deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle José Trinidad Villagómez, Deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

c) Para la calle José María Arteaga, Deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros

\* como mínimo.

8.01  
21



Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en los ochavos)

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de Uso de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente. Al respecto, el proyecto no contempla cajones de este tipo, por lo que quedará condicionado a habilitarlos.
5. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.
6. 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.
7. Los accesos vehiculares a los cajones y a la zona de estacionamiento y la entrada y salida al "auto cajero" deben 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. Con respecto a los arquímetros que se encuentran funcionando tanto en la zona de entrada como en las salidas vehiculares, deberán realizar los trámites respectivos para su retiro a la dirección de arquímetros en el municipio.
8. La entrada y salida vehicular al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se proponen con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
9. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en los pasillos de circulación.
10. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
11. Tal y como se representa en el proyecto, el Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos, ya que su diseño no cuenta con las características necesarias para dar cumplimiento a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

Desarrollo.



12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
13. 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.
14. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los desarrollos de la zona para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas cuando así sea requerido.

**K) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3867/2016 y número de expediente administrativo LTA-000451/2016, de fecha 27-veintiséis de septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de construcción.-**

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.
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. 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-SEMARNT-2006.
6. 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.
7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Deberá de colocar mamparas o tapales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal

8.02



*[Handwritten signature]*

- 27. 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.
- 29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 30. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

**Contaminación del Agua**

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

**Emissiones al Aire**

- 20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 22. 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. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 25. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

**Contaminación del Suelo**

- 16. 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.
- 17. 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 permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 18. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 19. 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.

**Ruido y/o Vibraciones**

**Aspecto Ambiental**

- 14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 15. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.



**Generales**  
**Durante la etapa de operación.-**

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.

## Manejo de Residuos Sólidos

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
33. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

## Reforestación

37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 12-doce 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 características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 35-treinta y cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 47-cuarenta y siete de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

## Imagen Urbana

38. En caso de contar con permiso de anuncio panorámico de tipo "c" ubicado en el estacionamiento del establecimiento y de la manta instalada en la fachada deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.
39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

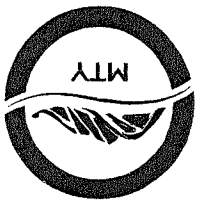
**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior 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 Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículos 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.

8.11.10





SCS / AEDC / kama

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

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

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 interposición de las sanciones que contenga la documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

