



Handwritten initials and marks

Escritura Pública número 35,576-treinta y cinco mil quinientos setenta y seis, de fecha 02-dos de abril de 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 y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene el Otorgamiento de Poderes Generales y Revocación de Poderes; señalando como Apoderado del Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte al señor Cesar Alejandro Pérez Salazar, entre otros.

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 y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal, con ejercicio en este Municipio; la cual indica que las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de BANCORCER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, celebraron formalizar la Fusión de las mismas.

En Monterrey, Nuevo León, a los 20-veinte días del mes de julio del año 2018-dos mil dieciocho. -----
VISTO. - El expediente administrativo No. L-000219-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de junio del año 2017-dos mil diecisiete, por el C. Cesar Alejandro Pérez Salazar, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, como propietario, del inmueble ubicado frente a la Avenida HIDALGO PTE número 2727, en la COLONIA JARDIN de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales 11-235-001 y 11-235-011; solicitud mediante la cual pretende obtener las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (Demolicion total y Obra nueva) y de USO DE EDIFICACION para BANCO Y CONSULTORIOS MEDICOS, en los inmuebles antes citados, los cuales se conforman por el lote 001 con superficie de 1436.15 metros cuadrados y lote 011 con una superficie de 440.00 metros cuadrados, obteniendo como resultado una superficie total de 1,876.15 metros cuadrados, con una área de construcción existente de 1046.00 metros cuadrados los cuales son por demoler, y un área de 610.00 metros cuadrados por construir; para lo cual acompañan la siguiente documentación:

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:

INSTRUCTIVO

AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD QUE SE DENOMINA "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. DOMICILIO: TEPATTLAN No. 4646, COLONIA LOS ALTOS, EN MONTERREY, NUEVO LEON.

Presente. -

Oficio No.: SEDUE 7652/2018
Expediente Administrativo L-000219-17



Escritura Pública número 39,090-treinta y nueve mil noventa, de fecha 27-veintiséis de agosto de 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 y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal, con ejercicio en este Municipio; la cual contiene el Otorgamiento de Poderes; del Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, entre otros a favor del señor Eduardo Guemez Zurita.

Escritura Pública número 18,989-dieciocho mil novecientos ochenta y nueve, de fecha 15-quince de diciembre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Urrutia, Titular de la Notaría Pública número 72-2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Urrutia, Titular de la Notaría Pública número 72-setenta y dos, con ejercicio en este Distrito Registral; mediante la cual se formalizó la Transmisión de la Propiedad en favor de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; referente al expediente catastral número 11-235-011, conformado por terreno ubicado en la calle Hidalgo, con superficie de 440.00 metros cuadrados; registrada bajo el Número 2927, Volumen 282, del Libro 118, de la Sección I Propiedad con fecha de 17-dieciséis de abril del año 2012-dos mil doce.

Escritura Pública número 26,085-veintiséis mil ochenta y cinco, de fecha 17-dieciséis de mayo del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Javier García Urrutia, Titular de la Notaría Pública número 72-setenta y dos, con ejercicio en este Distrito Registral; mediante la cual se formalizó la Transmisión de la Propiedad en favor de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; referente al expediente catastral número 11-235-001, conformado por la finca marcada con el número 2727, con superficie de 508.72 metros cuadrados, y porción de terreno con superficie de 927.43 metros cuadrados, los cuales forman una superficie total de 1,436.15 metros cuadrados; registrada ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 5172, Volumen 282, del Libro 207, de la Sección I Propiedad con fecha de 22-veintidos de junio del año 2012-dos mil doce.

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

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 I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 96, 121 Fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracciones I y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282, fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracciones I a VI, 288 Fracciones I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 Fracción I, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso f), 10, 11, 12 Fracción III, 14 Fracción III punto 3.9 y 3.15, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 51, 52, 57, 64, 65, 69, 89, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción VII, 4 Fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I y II, 14 Fracciones I y II, 15 fracciones I a la III, 17, 18 Fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 Fracción III, 30, 37, 49, 50, 64, 94, 95, 96 y 152 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 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto del 2014-dos mil catorce, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado,

Handwritten marks and signatures in the top right corner of the page.



Handwritten signature

V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Subcentro Urbano, presenta los siguientes lineamientos urbanos para la superficie mayor a 1000.00 m²: COS (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de 0.75, CUS (Coeficiente de Utilización de Suelo) de 10 veces la superficie del predio, AREA LIBRE de 0.25, CAV (Coeficiente de Área Verde) es de 0.15; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es de +12 niveles con una altura por nivel de 4.00m, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanos contenidos en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglosándose de la siguiente manera:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
GOBIERNO MUNICIPAL

Área	Construcción existente	M2 Demoler	m2 Por Construir	Total m2	Desglose de Áreas
Planta Baja	1046.00	1046.00	395.00	395.00	Área de Banco: acceso a lobby, ATM's, cajera principal, acceso a la sucursal, recepción, servicio al cliente, área de asesores, fila para cajas, chequeras, caja extra, cajas, site, archivo, baños, cocina, director, site, cuarto de máquina. Área de consultorio: acceso, sala de espera, recepción, farmacia, elevador, zinc, baño y escaleras. Área de estacionamiento para 42-cajones descubiertos y área jardina.
1 Nivel			215.00	215.00	Escaleras, elevador, sala de espera (3), site, café, lockers, consultorio pediatra, área de juegos, curaciones, central de enfermeras, expedientes médicos, consultorio geriátrico, consultorio médico general, consultorio ginecólogo, evaluación previa, archivos médicos, ½ baños (3), aseo.
Total	1046.00	1046.00	610.00	610.00	

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 610.00 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 28-veintiocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que actualmente se le da uso de sucursal bancaria Banorte; sin embargo, existe avance de demolición en área de cajero y barda.

el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO OBISPADO, en una zona clasificada como SCU-SUBCENTRO URBANO, en la cual el uso solicitado para 3.9.1 BANCO y 3.15.4 CONSULTORIO MEDICO, se consideraran como PERMITIDOS; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual señala lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enuncias en los artículos anteriores de acuerdo con 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..."



[Handwritten initials and marks]

la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y Asesor en seguridad número de cedula profesional 345343, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en Suelo realizado por Geotecnia e Ingeniería de Monterrey, S.A. de C.V., a través del Ing. José Ignacio Rincón López, con Dictamen Técnico Estructural el cual fue realizado conforme a plano, Memoria de cálculo estructural y Mecánica de • Mediante oficio número DT/E/440/NOVIEMBRE/2017 de fecha 18-dieciocho de diciembre del 2017-dos mil dieciséis, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió

VIII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, 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, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió número de Oficio 3145/2017, dentro de dictamen LTA-000357/2017, de fecha 21-veintuno de agosto del 2017-dos mil dieciséis, mediante el cual señala 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 y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispaño, se requiere de 1-un cajón por cada 10 metros cuadrados de unidad básica de servicio, para el uso de Banco, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 92.61 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 9-nueve cajones, y para el uso de Consultorio se requiere de 0.5 cajones por unidad de consultorio, dado que cuenta con 04-cuatro consultorios, resulta el requerimiento de 08-ochos cajones, dando un total de requerimiento de 17-dieciséis cajones, los cuales resuelve con 42-cuarenta y dos cajones dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

De acuerdo a la altura máxima por nivel, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en su artículo 39, indica los siguientes: - "En la Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4.00 metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado; esta será determinado mediante Dictamen que al efecto emita esta Secretaría". Es importante señalar que mediante el oficio No. DPDU 810/18, dirigido a la Dirección de Control Urbano en fecha 26 de febrero del 2018, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, en el cual indica que para la licencia de Uso de suelo, de construcción (demolición total y obra nueva) y Uso de Edificación para el giro de Banco y Consultorio Médico, de los predios en cuestión presentan una distribución lógica, Por lo cual es factible autorizar la doble altura prevista de 4.31 metros de piso terminado a nivel superior de losa.

Superficie a Dictaminar:	LINEAMIENTOS		C.O.S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	C. U.S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	ÁREA LIBRE	ÁREA JARDINADA	Nº de Niveles Máximo	Altura máxima por nivel	
	NORMA	PROYECTO						4 metros	4.31 metros
1876.15	COEF. MZ	COEF. MZ	0.75	1407.11	0.27	499.00	2 niveles	4 metros	4.31 metros
			10.00	18761.50	0.33	610.00	+ 12 Niveles		
			0.25	469.04	0.73	1377.15			
			0.15	281.42	0.27	499.44			

METROS CUADRADOS

OPINION



[Handwritten signature]

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

XII.- Presenta Oficio 401.6C.2/437/2017 de fecha 09-nueve de Octubre de 2017-dos mil diecisiete, emitido por el Lic. Fernando Toba Garza, jefe de Departamento de Trámites y Servicios Legales del Centro INAH N.L. (Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Nuevo León), mediante el cual informa que "...los bienes inmuebles en mención No se encuentran declarados como Monumento Histórico y tampoco es colindante de alguno de estos..."

XI.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña póliza no. STDN-070-1008125-1-1, de fecha de emisión de 06-seis de febrero del 2018-dos mil dieciocho.

X.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió documento de fecha 30-treinta de junio del 2017-dos mil diecisiete, mediante Oficio número **CE-087/2016**, mediante el cual señala las recomendaciones y medidas de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al proyecto de una Sucursal Bancaria y Consultorios médicos, a desarrollarse en el predio ubicado en Hidalgo #622 y 2727, esquina con Gonzalitos, de la Colonia Jardín Obispaño, de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales 11-235-001 y 011, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 06-seis de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto a los predios identificados con los números de expedientes catastrales 11-235-001 y 011, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en ochavo), sin embargo es necesario señalar que a) deberá respetar su límite de propiedad por la calle Miguel Hidalgo de acuerdo a escritura, b) deberá respetar su límite de propiedad por la calle Ardes de acuerdo a escrituras, c) deberá respetar su límite de propiedad por la avenida Gonzalitos de acuerdo a escrituras.

Mediante oficio número DPTDU/H096/2017 de fecha 28-veintiocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido Dictamen técnico, otorgando el visto bueno en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto, y al Estudio Hidrológico elaborado por BASA, Ingeniería y Proyectos Ambientales, S.A. de C.V. y firmado por el Ingeniero Roberto Bañuelos Ruedas, con cedula profesional número 1828954, presentados por el interesado; condicionado a garantizar la operacionabilidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DPTDU/V/442/2017 de fecha 04-cuatro de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme al Plano de proyecto y el Estudio de Impacto Vial, presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.



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 DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (Demolición total y Obra nueva) y de USO DE EDIFICACIÓN para BANCO Y CONSULTORIOS MEDICOS**, en los inmuebles ubicados frente a la Avenida HIDALGO número 2727, en la COLONIA JARDIN de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales 11-235-001 y 11-235-011, los cuales tienen una superficie total de 1,876.15 metros cuadrados, (conformado por las superficies de 1,436.15 metros cuadrados, lote 001 y 440.00 metros cuadrados lote 011), con una área de construcción existente de 1046.00 metros cuadrados los cuales son por demoler, y un área de 610.00 metros cuadrados por construir.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición Total considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, suscrito por el Arquitecto Jesús Bernal Ponce, como Director Responsable de Obra, con número de cédula profesional 2346127, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha Junio del 2017-dos mil diecisiete, además de considerar lo siguiente:

a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 días hábiles, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

B. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-año, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-año para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

C. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 y 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.

D. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer 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.

E. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

F. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y



Handwritten initials and numbers: 10, 11, 12, 13, 14, 15

dependera de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años"; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 610.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

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

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario 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.
3. 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.
4. 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.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. 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.
7. 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 sean responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respetivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. 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.
9. 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.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. 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.

14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aun que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. 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.

16. No efectuar fogatas: para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

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

21. 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.

22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.

24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y garniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

H. 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 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).

I. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución,

[Handwritten initials]

Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidas en el Capítulo V como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del 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, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

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.

1. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio número DT/E/440/NOVIEMBRE/2017 de fecha 18-diciembre del 2017-dos mil diecisiete, 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:

10. 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.

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. Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que se presenta en el proyecto.

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 17-dieciséis cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado (y este presenta 42-cuatrenta y dos cajones).

4. Deberá respetar el uso de edificación de Banco y Consultorio médico en el predio en cuestión.

3. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

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. Deberá respetar el uso de edificación de Banco y Consultorio médico en el predio en cuestión.

dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

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 respetar el uso de edificación de Banco y Consultorio médico en el predio en cuestión.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).



h
g

K. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/442/2017 de fecha 04-

cuatro de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al Plano de proyecto presentados por el solicitante, 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 de Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.
- a) Para la calle Miguel Hidalgo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Andes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Para la avenida Gonzalitos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- d) En la esquina formada por la intersección de estas dos últimas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

- 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual especifica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25 % de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50x 2.50 metros en batería.
- 4) Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT-2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

- 5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 6) Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 3.00 metros dado que se proponen de un solo 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.

- 7) 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.
- 8) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

- 9) 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.
- 10) 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.

L. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 3145/2017, dentro de dictamen LTA-000357/2017 de fecha 21-veintuno de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción. -



Handwritten initials and numbers: 8, 12, 0

17. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

ambientales y una sustentabilidad del edificio.

16. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

Generales

Durante la etapa de operación. -

- 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 18:00 horas.
- 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARAT-2006.
- 5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
- 6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
- 7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
- 8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas 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 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 la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.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, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 28:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

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

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

Contaminación del Suelo

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

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

23. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

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

25. 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.

Emissiones al Aire

26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

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

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

Manejo de Residuos Sólidos

29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

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

Manejo de Residuos Sólidos

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT (medicamentos caducos).

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 10-diez 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 Itracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estaciónamiento (siendo la cantidad de 21-veintiun árboles), y debido a que los 42 cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 21 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal con el pago correspondiente de cuotas de salario mínimo (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92).

Imagen Urbana

38. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el



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

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

Además, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 47 del Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey, queda prohibido alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, así como construir inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial.

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

Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de caudales pico, y conforme a los artículos 120 y 121 del ejemplo: riego de jardines, alimentación de aparatos sanitarios, lavado de autos, etc., esto a fin de mitigar los subsiguiente descarga de los mismos, pudiendo aprovecharla en usos que no requieran agua potable, como por Deberá establecer sistemas de retención tipo cisterna para almacenar agua de los escurrimientos pluviales sin una Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.
- de los movimientos de tierra.
- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos puedan generar, como mínimo se recomienda:

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

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

M. En cuanto a Hidrología, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H096/2017 de fecha 28-veintiocho de agosto del 2017-dos mil diecisiete, emitido Dictamen técnico otorgando el visto bueno en materia de drenaje pluvial, mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto, y al Estudio Hidrológico elaborado por BASA, Ingeniería y Proyectos Ambientales, S.A. de C.V. y firmado por el Ingeniero Roberto Bañuelos Ruedas, con cédula profesional número 1828954, presentados por el interesado; siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario y director responsable de obra; siendo lo siguiente:

39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26,

La solución de los escurrimientos internos deberá ser realizada sin ocasionar afectaciones ni daños al entorno urbano que le rodea, debiendo respetar las características y especificaciones constructivas e hidráulicas marcadas en el proyecto, buscando solucionar y brindar seguridad, así como el buen manejo pluvial que se genere dentro de las instalaciones.

El Predio se encuentra con una zona de Riesgo Hidrológico Nulo, (esto de acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 1ª. Etapa), sin embargo, deberá seguir las recomendaciones presentes en el estudio hidrológico - hidráulico.

N. Deberá cumplir con lo señalado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., que emitió en fecha 30-treinta de junio del 2017-dos mil diecisiete, mediante Oficio número ~~No DPC-ENL-CE-087/2016~~, y en el cual señala las recomendaciones de las medidas de prevención en el diseño y construcción, así como Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado de acuerdo a la guía de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al proyecto de una Sucursal Bancaria y Consultorios médicos, a desarrollarse en el predio ubicado en Hidalgo #622 y 2727, esquina con Gonzalitos, de la Colonia Jardín Obispaño, de esta Ciudad, identificado con los números de expedientes catastrales 11-235-001 y 011, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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: La Licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá 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 al artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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, responsabilidades, planos y demás



ORIGINAL SEDE MUNICIPAL MONTERREY

013954

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

EL C. NOTIFICADOR _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA _____

NOMBRE _____ FIRMA _____

NOMBRE _____ FIRMA _____

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

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

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

SCS / AEDC / eals



