



No. de Oficio: SEDUE 16299/2021
Expediente Administrativo L-000177-20

INSTRUCTIVO

**AL C. REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL
DE LA SOCIEDAD "DELIREGIO ALIMENTOS, S. A."
DOMICILIO: CALLE SENECA No. 690 EN LA COLONIA
CONTRY LA SILLA EN MONTERREY, NUEVO LEON.
Presente.-**

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:

En Monterrey, Nuevo León, a los 26-veintiseis días del mes de mayo del año 2021-dos mil veintiuno.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000177-20**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de agosto del 2020-dos mil veinte, por el C. Representante legal de **"DELIREGIO ALIMENTOS, S. A."**, propietaria del inmueble ubicado en la **AV. ALFONSO REYES N° 245 EN LA COLONIA CONTRY, SECTOR LOS ESTANQUES DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70)32-088-007**; solicitud mediante la cual se pretende obtener la autorización del **CAMBIO DE USO DE SUELO, LA AMPLIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL CAMBIO DEL USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 775.00 metros cuadrados, donde existe una construcción previamente autorizada de 699.98 metros cuadrados y donde se desea realizar una ampliación de 370.17 metros cuadrados, que juntos generan una construcción total de **1,070.15 metros cuadrados**; anexando el solicitante los siguientes:

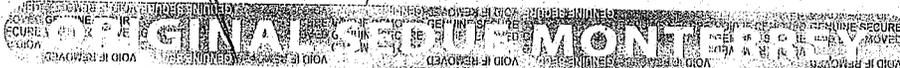
ANTECEDENTES

- a) Obran en los archivos de esta Secretaría plano del proyecto por el que en fecha de 06-seis de abril del 1992, mediante Número de expediente 235/92, se autorizan las Licencias correspondientes a los aspectos Urbanos, zonificación y uso de suelo, respecto del predio ubicado en la Av. Alfonso Reyes, No. 245, con expediente catastral 32-088-007, firmado por el entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Secretario de Obras Públicas, como por el Director de Inspección y Permisos.
- b) Plano y cartulina de Demolición parcial con expediente TM-000450-19 de fecha 14-catorce de enero de 2020, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N.L. en la cual se autoriza una demolición parcial de 421.88 m2, respecto a la construcción autorizada de 1,121.80 m2 para quedar una construcción de 699.98 m2, en el predio que nos ocupa y que ha sido descrito con anterioridad.

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 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción I, 198, 202 fracción V, 235 fracción II, 236 fracción II, 237, 308, 310 fracciones I y II, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 360, 362, 399, 402 primer y ultimo parrafo, Transitorios Quinto y Octavo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de



Handwritten signature



Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2, inciso c), 12 fracción III, 14 fracción III, punto 3.9, 35, 36, 39, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 160bis, 162 fracciones I a XV, 166, 169 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II, 30, 53, 58, 64, 94, 95, 96 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 Municipal de Monterrey.

II. Que, en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2013-2025, así como de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**. Por lo anterior, resulta **FACTIBLE** el uso solicitado y por ello, se entra al estudio de la presente solicitud para fijar los lineamientos correspondientes.

III. De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 26-ventiseis de agosto del 2020-dos mil veinte, se hace constar que el predio se encuentra sin uso, diferencias marcadas en el plano las cuales corresponden a una puerta y portón de la anterior construcción por la calle Navío de los cuales la puerta queda como de emergencia y el portón no estará funcional en el proyecto a aprobar, los cajones de estacionamiento no se pueden costatar aun (debido a que es aérea de demolición aprobada en el antecedente).

IV. Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,070.15 metros cuadrados, de los cuales 699.98 metros cuadrados son existentes previamente autorizados para un uso diferente al habitacional unifamiliar, de acuerdo al antecedente 481.20/775 presentado y 370.17 metros cuadrados son por construir, distribuidos conforme a la información y los planos presentados proporcionados por el solicitante, por tanto los mismos que son responsabilidad de quien los proporciona.

V. Ahora bien, que del análisis de lineamientos urbanísticos, tenemos que se cumplen de la siguiente manera:

SUPERFICIE A DICTAMINAR: LINEAMIENTOS	775.00 METROS CUADRADOS				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	581.25	0.62	481.20	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	3.50	2,712.50	1.38	1,070.15	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	193.75	0.38	293.80	Si cumple
AREA JARDINADA	0.15	116.25	0.15	116.59	Si cumple
No. de Niveles Máximo	10 niveles		03 niveles		Si cumple
Altura máxima de cada Nivel	4.00 metros		3.60 metros		Si cumple

VI. En cuanto a la demanda de estacionamiento, se cumple de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJON POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 06-SEIS + 01 DISCAPACITADOS = 07-SIETE CAJONES	OPINIÓN: SI CUMPLE
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	REQUIERE		
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	1C/30	M2	161.42	05		
CAJÓN PARA DISCAPACITADOS	1C/25	CAJONES	05	01		
REQUIERE-	TOTAL = 06-SEIS CAJONES					



*Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso de dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.**

VII. El interesado, allega los siguientes documentos:

- Oficio No. No. **SAY-PCM/D/1362/2020, Tarjeta Folio No. 408/20, Expediente No. PC/414/19/21** de fecha 05-cinco de junio del 2020, emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de **Oficinas administrativas**, respecto al proyecto que nos ocupa.
- Carta responsiva sobre el Estudio de **Mecánica de Suelos** realizado por la empresa Geotecnia Estructural y firmada por el C. Ingeniero Civil Gerardo Martínez de la Fuente con cedula profesional No. 9027136 de fecha septiembre de 2019-dos mil diecinueve.
- Carta responsiva sobre **Memoria de Cálculo y Asesor en Seguridad Estructural** para el proyecto de ampliación para Oficinas Administrativas por el C. Ingeniero Civil Cesar González Elizondo con cedula profesional No. 452126 de fecha 30-treinta de junio de 2020-dos mil veinte, de ubicación Av. Alfonso Reyes No. 245, Col. Contry los Estanques en el Municipio de Monterrey, N.L. con el expediente catastral 32-088-007.
- Escrito de fecha de 18 de agosto del 2020-dos mil veinte, mediante el cual el Arquitecto Eduardo Santos Ayala, con cédula profesional 8200486, se manifiesta como, **Director Responsable de Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico**, para Oficinas Administrativas, para ubicarse en el lote identificado con el expediente catastral 32-088-007, ubicado en Av. Alfonso Reyes No, 245 Col. Contry Sector Los Estanques, de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León.
- **Reporte Estructural** realizado por el Arquitecto Eduardo Santos Ayala, con cédula profesional 8200486, en la cual se menciona que, la edificación se encuentra con materiales que cumplen con las normas vigentes, dictaminando en sentido positivo para el uso que se pretende utilizar como Oficinas Administrativas, ubicada en la Av. Alfonso Reyes No. 245, Col. Contry los Estanques del Municipio de Monterrey, Nuevo León, con el catastral 32-088-007.
- **Póliza de Seguros** número G159500032-0, contratada a la empresa denominada "PRIMERO-SEGUROS, S.A. DE C.V." con una vigencia del 17 de noviembre de 2020 al 17 de noviembre de 2021 a favor de Deliregio Alimentos S.A.

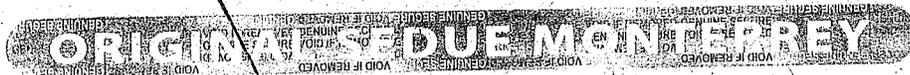
VIII. Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

Por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría:

- **Alineamiento vial**, de fecha 31-treinta y uno de Octubre del 2019-dos mil diecinueve,, respecto del predio ubicado en Av. Alfonso Reyes No. 245, Colonia Contry los Estanques e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 32-088-007 en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar el siguiente inciso, a) Para la avenida Alfonso Reyes deberá respetar un ancho de total de 50.0 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
- Ocio número DPT/E/207/2020 de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2020-dos mil veinte, emitió **Opinión Técnico Estructural**; mismo que fue elaborado conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo Estructural para la construcción de Oficinas Administrativas, elaborado por el Ing. Cesar González Elizondo, con cédula profesional 452126 y al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, realizado por Geotecnia Estructural, firmado por el Ing. Civil Gerardo Martínez de la Fuente con cedula 9027136, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen Técnico.
- Mediante oficio número DPTDU/V/354/2020, de fecha 21 de septiembre del 2020, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió **Opinión Técnica en Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista de vialidad; debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

Por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría:

- a) Mediante oficio No. **2019/2020**, dentro del expediente **LTA-000280/2020**, de fecha 24-veinticuatro de agosto del



2020-dos mil veinte, emitió **Lineamientos Ambientales en materia de ecología**, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y planos, con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad. Donde de acuerdo al mencionado dictamen se indica que la actividad principal será de **Oficinas administrativas**, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaria 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 **AUTORIZA** el **CAMBIO DE USO DE SUELO, LA AMPLIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL CAMBIO DEL USO DE EDIFICACIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble ubicado en la **AV. ALFONSO REYES N° 245 EN LA COLONIA CONTRY, SECTOR LOS ESTANQUES DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **70)32-088-007**; el cual tiene una superficie de 775.00 metros cuadrados, donde existe una construcción previamente autorizada de 699.98 metros cuadrados y se autoriza la ampliación de 370.17 metros cuadrados, que juntos generan una construcción total de **1,070.15** metros cuadrados.

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

A) En cuanto a la Construcción

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 01), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de Suelo, Construcción y Edificación deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 Fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente.
5. **Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente "El propietario 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, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ."** De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
6. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
7. **El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles**
8. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
9. **En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite**



[Handwritten signature]



correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

10. 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.

11. **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.**

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

13. 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 para las Construcciones 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.

14. **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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el cual deberá estar vigente como se marca en el Artículo antes mencionado.**

15. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

16. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

17. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

18. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

19. 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.

20. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.

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

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

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. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

26. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.

27. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

B) En cuanto a la Edificación. -

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

b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **Oficinas Administrativas**.

c) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

d) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

e) 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, 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.

f) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.

g) 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.

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

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

j) 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.

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

l) 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.

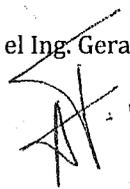
m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

C) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPTDU/E 207/ 2020 de fecha 25-veinticinco de septiembre del 2020, 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:

• En cuanto a lo estructural, **presenta la información requerida**, según lo contemplado en el Artículo 20, requisitos 6 y 8 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L.

• En la revisión Técnica se presenta:

1. Mecánica de Suelos: Estudio de Mecánica de Suelos realizada por Geotecnia Estructural y firmada por el Ing. Gerardo
2. Martínez de la Fuente con cedula profesional 9027136, en donde se encontró lo siguiente:





a) El análisis y recomendaciones que se presentan en este reporte se basan en la información obtenida de dos (2) sondeos de exploración y en donde con las muestras obtenidas se determinaron las características físicas y mecánicas del suelo, así como clasificar los distintos materiales existentes en el predio.

3. Memoria de Cálculo

La dirección de obra está a cargo del Arq. Eduardo Santos Ayala con cédula profesional No. 8200486.

Memoria de cálculo realizada por el Ing. Cesar González Elizondo con cedula profesional No. 452126 en donde se encontró lo siguiente:

a) De acuerdo a lo presentado en plano arquitectónico, memoria de cálculo y planos constructivos, cumple con los requerimientos necesarios, sin embargo, deberá garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura, así como del entorno urbano inmediato, además de proveer adecuada supervisión de obra.

- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

- Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

- Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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.

- Con el propósito de preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, se apercibe al Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural que intervienen en este proyecto, que 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, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la ingeniería.

- Se le apercibe al PROPIETARIO, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y ASESORES que deberán sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo III DE LOS SUJETOS OBLIGADOS artículos del 8 al 16 y a los dispuesto 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 mencionado con antelación, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

D) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. 2019/2020, dentro del expediente LTA-000280/2020, de fecha 24 de agosto del 2020, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

Norma Ambiental Estatal NAE-SDA-002-2019(NAE)

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.

2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de demolición y construcción (numeral 6.1 del NAE).

3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de demolición y construcción.

4. El horario de las actividades de demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

5. Los residuos provenientes de la ampliación 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, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.

6. Los generadores de residuos de la ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para



Handwritten signature and stamp

Handwritten initials



- disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y construcción, 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 17:00 horas.
 8. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores, en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
 9. Las obras de ampliación que correspondan a la clasificación grande (ver Tabla 4 del NAE) deberá contar con un monitoreo de partículas a fin de evitar que las emisiones superen el valor límite permisible establecido en la NAE.
 10. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
 11. Se deberá regular la velocidad de operación de los vehículos que circulen internamente, en los patios, centros de carga de materiales y estacionamientos a fin de no provocar la emisión de partículas y polvos de suspensión y re-suspensión a la atmósfera. El límite máximo de velocidad interior no podrá ser máximo de 20km/h.
 12. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
 13. 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 demolición y construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
 14. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
 15. Para el Agua Gris, Agua Residual Tratada, o Agua No Potable, esta se podrá almacenar en cisternas temporales o cargarse en tanques pipa de las garzas de servicios de agua tratada con cualquier empresa de servicios de agua residual tratada.
 16. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
 17. La descarga del camión se hará evitando caídas libres superiores a 1.5 metros de altura, se deberá vaciar la caja del camión lentamente, y en su caso, deberá mantener los contenedores de materiales cerca del vehículo durante la carga (numeral 7.2.1. 11 del NAE).
 18. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
 19. El almacenamiento de material a granel en la obra de ampliación deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
 20. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.



21. 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.
22. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
23. La aplicación y mantenimiento de al menos 15 cm de grava o residuos de la construcción potencialmente reciclables en las áreas viales (numeral 7.1, inciso b del NAE).
24. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
25. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
26. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
27. Queda prohibida la quemá a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
28. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
29. 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.
30. Antes de iniciar y durante las actividades de demolición y construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.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.
31. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
32. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, 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 salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
33. 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.

Durante la etapa de operación. -

Generales

34. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 de la Norma Ambiental de Emergencia



NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).

35. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

36. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

37. 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.

38. 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) de 68 dB(A) de 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

39. Las 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.

40. 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

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

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

43. 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.

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

45. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

46. 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.

Emisiones al Aire

47. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

51. 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

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

53. 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.

54. 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.

55. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

56. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación





57. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, (con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 5-cinco árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

58. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

59. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionado a que, en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

E) En materia de vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/354/2020, de fecha 21 de septiembre del 2020, emitido por la Dirección Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o 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 y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

a) Para la avenida Alfonso Reyes deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

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

2) El predio cuenta con afectación vial por la avenida Alfonso Reyes, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedara condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3) 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.

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

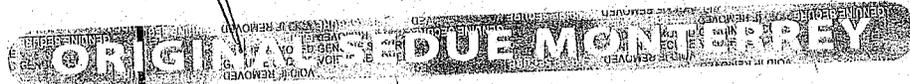
5) Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey.

Artículo 37.- El número de cajones estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 5 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:

I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible;

II.- La longitud de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 m por 5.00 m de longitud;



- III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m y su superficie debe tener un aviso visual o táctil;
- IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;
- V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y
- VI. Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.
- 6) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
- 7) 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 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 8) El acceso vehicular (entrada y salida) deberá tener 6.00 metros de ancho mínimo dado que se propone con doble sentido de circulación, de acuerdo con el Artículo 64 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey. ARTICULO 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) Los pasillos de circulación vehicular con cajones dispuestos a 90 grados con respecto al mismo pasillo o de doble sentido de circulación, deberán 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.
Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
- 10) 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 ocasione problemas operacionales a vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 11) El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La secretaria de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

F) Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas en los Lineamientos de seguridad emitidas por la Dirección de Protección Civil de Monterrey., mediante Oficio No. SAY-PCM/D/1362/2020, Tarjeta Folio No. 408/20, Expediente No. PC/414/19/21, escrito de fecha 05-cinco de junio del 2020-dos mil veinte, para el giro de Oficinas Administrativas, en el inmueble ubicado en la Calle Alfonso Reyes, No. 245, Colonia Contry sector Los Estanques, Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 32-088-007, y el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito 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 el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes.

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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, por tanto y atento a lo señalado por el artículo 327 de la citada Ley, la licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido. En términos del artículo 313 de la Ley de Asentamientos ya mencionada, la licencia de uso de suelo, no tendrá vencimiento.





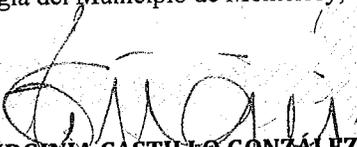
QUINTO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos 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.

SEXTO. Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

SEPTIMO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte del presente expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización.

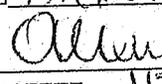
OCTAVO. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación.

NOVENO. 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 firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León


ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZÁLEZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


AGG

Lo que notifico a usted, por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Francisco Alberto Lopez Lotina en su carácter de Apoderado legal siendo las 14:02 horas del día 04 del mes de Junio del 2021

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alexis A. Meléndez R.
FIRMA 
No. DE GAFETE 117029

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.
NOMBRE ARQ. Fco. ALBERTO LOPEZ LOTINA
FIRMA 