



No. de Oficio: SEDUE 15608/21  
Expediente Administrativo L-000277-19

**INSTRUCTIVO**

**AL C. REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL QUE SE DENOMINA "IMPULSO SEGURO DEL NORTE, S.A. DE C.V." DOMICILIO: AV. PASEO DE LAS COLINAS No. 2129, COLONIA CUMBRES 2DO SECTOR, MONTERREY, N.L. 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 08-ocho de Febrero del año 2021-dos mil veintiuno.-----  
---**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000277-19**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 15-quinque de agosto del 2019-dos mil diecinueve, por el Representante legal de la persona moral denominada **"IMPULSO SEGURO DEL NORTE, S.A. DE C.V."**, propietaria del inmueble ubicado en la **CALZADA LOS URDIALES No. 295 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **(70) 24-044-008**; solicitud mediante la cual se pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (06-SEIS VIVIENDAS) Y 02-DOS LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADES**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de **628.58** metros cuadrados, donde existe una construcción de 528.00 metros cuadrados, los cuales son por demoler totalmente y donde se desea realizar una construcción de **1,563.30** metros cuadrados,

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 y II 198, 202 fracciones III y V, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 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 Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2, inciso d), 12 fracción I y II, 14 fracciones I punto 1:1 y II punto 2.2, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II 158, 159, 160, 160BIS, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, 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 I y IV, 20, 26 fracción III, 30, 33, 41, 42, 43, 53, 54, 58, 64, 91, 92, 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 de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, y al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO** en una Zona Clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**; en donde el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR**; y para **2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES (2.2.1 Accesorios y Regalos; 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina); 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos; 2.2.4 Artículos deportivos; 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos; 2.2.7 Dulcerías; 2.2.8 Farmacias Herbarios y Boticas; 2.2.9 Florerías y Arreglos florales; 2.2.10 Joyerías y Relojerías; 2.2.11 Jugueterías y Bicicletas; 2.2.12 Librerías Revisterías y Papelerías; 2.2.23 Marcos molduras; Espejos y lunas; 2.2.14 Mercerías; 2.2.16 Ópticas; 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios; Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas; 2.2.19 Venta de agua purificada)**, son considerados como **PERMITIDOS**. 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 de fecha 08-ocho de octubre del 2019-dos mil diecinueve, se hizo constar que al momento de la inspección: el inmueble se encuentra sin uso, el predio esta baldío, aún no están habilitados los cajones de estacionamiento.

IV. Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,563.30 metros cuadrados, distribuidos conforme a la información y planos proporcionados y presentados por el solicitante.

V. Que al analizar los lineamientos de construcción, se tiene que los cumple de la siguiente manera:

Superficie a Dictaminar: Lineamientos	628.58 metros cuadrados				OPINIÓN
	NORMA		PROYECTO		
	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	502.86	0.34	216.47	SI cumple
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	1,571.45	2.49	1,563.30	SI cumple
ÁREA LIBRE	0.20	125.72	0.66	412.11	SI cumple
C. A. V. (Coeficiente de Área Verde)	0.10	62.85	0.20	122.90	SI cumple
NIVELES MÁXIMOS	8 NIVELES		08 NIVELES		SI cumple
ALTURA MÁXIMA POR NIVEL	4.00 METROS		6.15		SI cumple

\*Atento a lo señalado por el Artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por tanto, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emite oficio número **DPTDU 1206/2020**, de fecha 21-veintiuno de agosto del 2020-dos mil veinte, en el que concluye que es factible la altura prevista de 6.15 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa en el área indicada según el plano presentado, respecto al proyecto que nos ocupa.

VI. En lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 17 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	CANTIDAD	REQUIERE		
Multifamiliar	2.3 CAJONES	VIVIENDA	6 VIVIENDAS	13.8 cajones		
Local Comercial Tienda de Especialidades	1.0 CAJÓN	25.00 M2	74.11 M2	2.96 cajones		
REQUIERE UN TOTAL	17- DIECISIETE 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 dar uso de edificación a las que no se consideraron, (es decir, respetar el proyecto presentado) 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.** En cuanto a la Densidad, conforme al plan precitado, la zona donde se encuentra el predio en cuestión es clasificada como CBI- CORREDOR DE BAJO IMPACTO, a la que le corresponde una Densidad de 95 viviendas por hectárea; ahora bien, de acuerdo a la superficie del predio de 628.58 metros cuadrados y con los datos mencionados resultan 5.97 viviendas que corresponden a 5 viviendas como máximo.

Atento a lo anterior, el solicitante en fecha 24-veinticuatro de julio de 2020, presenta a esta Secretaría, escrito por el que solicita que el proyecto sea aprobado con 6 viviendas ya que la densidad de la zona y a la operación aritmética para obtener el número total de viviendas factibles en el terreno, se obtiene la cantidad de 5.97 viviendas. Al respecto y considerando que el predio se encuentra en una zona urbanizada, se analiza la aplicación del Artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, donde se especifica lo siguiente: En las solicitudes de factibilidad de uso de suelo en área urbana o urbanizada, se hará referencia a la densidad bruta prevista y se autorizará la densidad neta, que resulta de dividir la densidad bruta prevista en los planes, entre el factor 0.75 -cero punto setenta y cinco. Por lo que, en razón de lo anterior, si la **densidad bruta** en la zona aplicable es de **95 viviendas por hectárea**, la cual dividida por el factor descrito, se obtiene una **densidad neta de 126.66 Viviendas por Hectárea** y de acuerdo a la superficie del predio que es de 628.58 m<sup>2</sup>, el resultado es de un máximo de 7-siete viviendas, consecuentemente son factibles las 6-seis viviendas solicitadas.

Por otra parte, cabe hacer la aclaración que la solicitud de las 6 viviendas a construir en lugar de las 5 proyectadas al ingreso de las Licencias solicitadas, no generan modificación a los metros cuadrados de construcción ni a la estructura de la misma, ya que el segundo nivel inicialmente de acuerdo a los planos presentados, contenía las áreas de amenidades (Polivalente y Gimnasio), las cuales fueron sustituidas por una vivienda.

**VIII. Los interesados, allegan los siguientes documentos:**

- Folio No. **IR19-636** de fecha 03-tres de julio de 2019-dos mil diecinueve, por el que la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de **Bomberos de Nuevo León, A.C.**, emite las recomendaciones a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios, respecto al proyecto de Construcción Vivienda Multifamiliar y Locales Comerciales a construirse en el inmueble ubicado en calle Calzada Los Urdiales No.295 e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 24-044-008; estableciendo las medidas de prevención y condicionándolo a cumplir con los requerimientos y demás permisos municipales para su construcción y operación.

- **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil** No. 07006417, emitida por "Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., con una vigencia del 10/septiembre/2020 al 10/septiembre/2021 a favor de IMPULSO SEGURO DEL NORTE S.A DE C.V., respecto a las obras a realizar en el inmueble que nos ocupa.

- **Además, presentan las siguientes Responsivas:**

1. **Arquitecto Daniel Luis Salazar Salinas**, con cédula profesional 4980698, mediante escrito de fecha 07-siete de julio del 2019-dos mil diecinueve, se manifiesta como **Director Responsable de Obra** para proyecto de Licencias Municipales de Uso de Suelo, Construcción (Obra nueva y demolición total) y uso de Edificación para multifamiliar y Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidades, ubicados en calle Av. Moisés Sáenz (Calzada Los Urdiales), No. 295, en la Colonia Mitras Centro con expediente catastral 24-044-008.

2. **Ingeniero Civil José Antonio Tijerina Martínez**, con cédula profesional 3254948, mediante escrito de fecha 15-quinque de julio del 2019-dos mil diecinueve se manifiesta como **Responsable del Estudio Geológico** para el proyecto que nos ocupa.



3. **Ingeniero Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz**, con cédula profesional 1930569, por escrito de fecha 27-veintisiete de septiembre del 2019-dos mil diecinueve se manifiesta como **Responsable del Estudio de Mecánica de Suelos** para el citado proyecto.

4. **Ingeniero Civil Mario Javier Badillo Ramos**, con cédula profesional 8681245, por escrito de fecha 17-diecisiete de diciembre del 2019-dos mil diecinueve se manifiesta como **Responsable del Estudio Hidrológico-Hidráulico** para Licencia Municipal de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (Demolición total y Obra nueva) para Multifamiliar y Locales Comerciales Tipo Tienda de Especialidad, ubicado en Calzada los Urdiales, No. 295, en la Colonia Mitras Centro.

5. **Ingeniero Civil Juan Treviño González**, con cédula profesional 1835662, mediante escrito de fecha 20-veinte de diciembre del 2019-dos mil diecinueve se manifiesta como **Responsable del Estudio de Impacto Vial** para proyecto pre-citado.

6. **Arquitecta Rocío Lizette Torres Padilla**, con cédula profesional 6153282, por escrito de fecha de marzo de 2019-dos mil diecinueve se manifiesta como **Responsable del Estudio de Memoria de cálculo Estructural** del proyecto que nos ocupa.

IX.- Obran anexados en el expediente los siguientes dictámenes internos:

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

- **Alineamientos Vial** de fecha 9-nueve de mayo del 2019-dos mil diecinueve, respecto al predio ubicado en Calzada Los Urdiales No.295, Col. Mitras Centro en esta Ciudad e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 24-044-008, en el cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle Calzada Los Urdiales deberá respetar el límite de propiedad y b) Para la Calle Tulancingo deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras, deberá respetar ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la intersección de ambas vialidades.

- Mediante oficio número DPT/E/276/AGOSTO/2019 de fecha 29-veintinueve de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emitió **Opinión Técnico Estructural**; mismo que fue elaborado conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo Estructural para la construcción de Vivienda Multifamiliar y Locales Tipo Tienda de Especialidades, elaborado por CGC Ingeniería firmada por el Ing. Rocío Lizette Torres Padilla, con cédula profesional 6153282 y al Estudio de Mecánica de Suelos de fecha de 22-veintidós de marzo del 2019-dos mil diecinueve, realizado por GRUPO NAFFATE, firmado por el Ing. Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz con cedula 1930569, 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/040/2020 de fecha 29-veintinueve de enero del 2020-dos mil veinte, emitió opinión técnica en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, Estudio de Impacto Vial realizado por "EIVIAL" firmado por la Ing. Juan Treviño Gonzalez con Cedula Profesional 1835662, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el presente Dictamen.

- Mediante oficio No. DPTDU/H025/2020, de fecha 16-diez y seis de enero del 2020-dos mil veinte, emitió opinión técnica otorgando el visto bueno por parte del área de **Hidrología-Hidráulica** para los Estudios Hidrológicos realizados por el Ingeniero Civil Mario Javier Badillo Ramos, con cédula profesional 8681245, condicionado a garantizar la operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras pluviales previstas, debiendo cumplir con las obligaciones señaladas en el citado oficio.

- Mediante oficio número DPTDU/G098/2019, de fecha 22-veintidos de octubre del 2019-dos mil diecinueve, emitió Opinión en materia de **Geología-Geotécnica**, mismo que fue realizado conforme al Estudio Geológico, realizado por el Ingeniero Geólogo. José Antonio Tijerina Martínez, con cédula profesional 3254948, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito contenido en el Estudio, Estudio de Mecánica de Suelos de fecha de 22-veintidos de marzo del 2019-dos mil diecinueve, realizado por GRUPO NAFFATE, firmado por el Ing. Civil Ulises Miguel Naffate Ruiz con cédula 1930569, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de la misma fecha del estudio anexo al mismo; otorgando el visto bueno a dichos estudios, condicionándolo al cumplimiento de las observaciones, obligaciones y



lineamientos considerados en el cuerpo del citado dictamen, con el fin de garantizar la operabilidad y buen funcionamiento de todas las obras requeridas por los estudios presentados.

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

Mediante **Oficio 1561/2020 dentro del expediente LTA-000410/2019** de fecha 29 de junio del 2020, emitió Lineamientos Ambientales en **Materia de Ecología**, los cuales fueron realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrán las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, los cuales serán precisados en el presente Dictamen.

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO.** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA MULTIFAMILIAR (06-SEIS VIVIENDAS) Y 02-DOS LOCALES COMERCIALES TIPO TIENDA DE ESPECIALIDADE**, en el inmueble ubicado en la **CALZADA LOS URDIALES No. 295 DE LA COLONIA MITRAS CENTRO DE ESTA CIUDAD** e identificado con el expediente catastral número **(70) 24-044-008**; el cual tiene una superficie de **628.58** metros cuadrados, donde existe una construcción de **528.00** metros cuadrados, los cuales se autorizan demoler totalmente, así como realizar una construcción de **1,563.30** 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.** 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 3 a 3 de 3), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.

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

**C.** Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el 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. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III del Reglamento antes señalado al momento de ingresar la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **03-TRES AÑOS** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

**D. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos 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 las actividades de construcción será de lunes a viernes de **8:00 a 17:00 horas** y **sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles**.

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 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 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.

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 irrestrictamente 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 irrestrictamente 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-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Artículo 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. 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.
19. 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.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, ésta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapias 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.
22. 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.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. 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.
26. 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.

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

**F. 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, 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 de respetar el uso de edificación para los 6-seis Viviendas y las 2-dos Tiendas de Especialidades 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. No podrá utilizar el utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **17-dieciséis cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto para las 6-seis Viviendas y las 2-dos Tiendas de Especialidades
7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **62.85 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
8. 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.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
11. Deberá 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.
12. **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 Auditoria 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.**
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/276/AGOSTO/2019 de fecha 29 de noviembre del 2019, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbana 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.
- Es pertinente aclarar que en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, el cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de la 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 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 el 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.

a).- Con referencia al Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberán sujetarse a lo siguiente:

- Artículo 52, capítulo V del Proceso de Construcción, relativo a las excavaciones en el límite de propiedad o colindancia.
- Artículo 61 capítulo V del proceso de Construcción, relativo a las cimbras para losas de concreto.
- Artículo 63 capítulo V del proceso de Construcción, relativo a las construcciones para áreas de estacionamientos.
- Artículo 66, capítulo V del Proceso de Construcción, relativo al sistema de recolección de las aguas pluviales provenientes de las azoteas.
- Artículo 67, capítulo V del Proceso de Construcción, relativo a las salidas de emergencia en edificios o locales que alberguen a más de cien personas.
- Artículo 79, 80, 81, 82 capítulo V del Proceso de Construcción, relativo a la colocación de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, gas, etc.
- Artículo 99, 100, 103 y 104 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente al diseño de toda estructura.
- Artículo 107, capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a diseñar la estructura para resistir los efectos de sismo.
- Artículo 108 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a diseñar la estructura para resistir los efectos de viento.
- Artículo 109 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a la velocidad base del viento para la región de 143 km/hr.
- Artículo 110 capítulo VM de la seguridad y el diseño estructural, referente a la cimentación y desplante de toda edificación.
- Artículo 111 y 118 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente a la investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio.
- Artículo 119 capítulo VI de la seguridad y el diseño estructural, referente al tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de construcción, de los cuales deberá de incluirse una justificación en la memoria de diseño.

b).- Por último, durante el proceso constructivo, cumplir cabalmente con lo estipulado en el Reglamento de las Construcciones de Concreto Reforzado (ACI), Manual del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AISC), Manual del Instituto Americano de Hierro y Acero (AISI), Manual de la Sociedad Americana de Ingenieros Civiles (ASCE), Manual de La Sociedad Americana para la Soldadura (AWS) y Manual de Comisión Federal de Electricidad.

Es responsabilidad del Propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden 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; POR LO TANTO:

**Se le apercibe al PROPIETARIO, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y ASESORES que deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en el CAPÍTULO III DE LOS SUJETOS OBLIGADOS artículos del 8 al 16 y a lo 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.**

H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 1561/2020 dentro del expediente LTA-000410/2019, de fecha 29 de junio del 2020, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

**Durante la etapa de demolición total y construcción. -  
Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-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 demolición y 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, 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 demolición y construcción 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 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 demolición y construcción 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 demolición y construcción sean igual o arriba de 80 m<sup>3</sup> 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 demolición y construcción, 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 demolición y construcción 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 demolición y 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 quema 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 del Estado NAE-SDS-002-2019. NAE).

35. Cuenta con ingreso del Manifiesto de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado por lo que una vez obtenido su resolutivo, deberá presentar copia ante esta dependencia.

36. En caso de que las áreas comerciales pretender utilizar sustancias contenidas en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

37. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3, 4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.

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

39. 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**

40. 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.

41. 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas, de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (horario para departamentos), y ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

42. 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.

43. 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**

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

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

46. 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.

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

48. 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**

49. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

50. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

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

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

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

54. 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**

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

56. 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.

57. 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.

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

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

**Reforestación**

60. El predio cuenta con arbolado por lo que deberá respetarlo, en caso de que este interfiera en el proyecto, deberá realizar el trámite para su retiro ante esta dependencia, de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

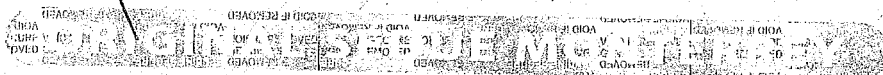
61. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 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 07-siete árboles), y debido a que 3 cajones estarán bajo construcción, se repusieron 2 encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal y se pagaron las cuotas de salario mínimo correspondientes (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**

62. 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.

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

**I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/040/2020 de fecha 29 de enero del 2020, emitido por la Dirección de 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, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.

- a) Para la Avenida Los Urdiales deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Tulancingo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación de los alineamientos 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. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

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-SCT2-2003. 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.

**Artículo 37.-** El número de cajones de 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. El cajón 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.

5. 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.

6. El Proyecto propone resolver cajones estacionamiento utilizando plataformas eleva autos. Al respecto, de conformidad con el Artículo 70 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, "Se podrán utilizar equipos en interiores y exteriores como plataformas giratorias, eleva-autos para un auto, así como elevadores para autos (montacargas) en lugar de las rampas, para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento requerida y/o resolver adecuadamente las circulaciones".

Tomado en cuenta lo anterior, se le da visto bueno a la propuesta de utilizar la plataforma eleva-autos toda vez que se cumplan las siguientes obligaciones:

a) Por funcionalidad, solamente podrán ser utilizados los cajones 6, 7 y 8 para la instalación de plataformas eleva autos.

b) Cada uno de las plataformas deberá estar asignada a la misma vivienda, y estar claramente señalizada mediante marcás en la superficie de rodamiento, o señalamiento vertical (letreros).

c) De acuerdo a la propuesta vial y de conformidad con las dimensiones que recomienda el fabricante de las plataformas, el espacio donde se encontrará la plataforma elevadora deberá tener ancho mínimo de 2.70 metros y 5.00 metros de largo.



d) En caso de ausencia de energía eléctrica el equipo deberá contar con un sistema de operación manual para su funcionamiento.

a) Será responsabilidad del titular del Desarrollo el mantenimiento del equipo, de la planta de energía de emergencia, del equipo hidroneumático, de la subestación eléctrica, del sistema contra incendio y todo lo necesario para mantener en óptimo funcionamiento el elevador propuesto en este proyecto y garantizar su permanente funcionamiento.

b) El Proyecto deberá cumplir con las especificaciones requeridas por el fabricante en cuanto a la cimentación requerida y la alimentación eléctrica necesaria para su óptimo funcionamiento.

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento, si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

8. Los accesos vehiculares al área de estacionamiento y a los cajones deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte la funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes a los accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

9. La entrada y salida vehicular deberá tener 6.00 metros de ancho como mínimo ser de doble sentido de circulación, de acuerdo 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.

10. De acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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. Considerando lo anterior, se da visto bueno a la propuesta presentada, condicionado a que los cajones 9 y 10 deberán ser exclusivos para vehículos compactos (cajones de 2.50x4.50 metros), respetar un ancho de pasillo mínimo de 5.00 metros y a tener un solo sentido de circulación en este tramo.

Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.

11. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación ya sea con letrero o con pintura en la superficie de rodamiento en la entrada y salida del andén, respetando los sentidos de circulación propuestos en el plano de proyecto presentado.

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

13. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

14. 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.

**J. En materia de Hidrología deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/H 025/2020 de fecha 16-dieciseis de enero del 2020-dos mil veinte, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, realizado conforme al Estudio Hidrológico presentado por el solicitante, reiterando la responsabilidad del propietario de los efectos de su construcción, tal como lo suscriben los artículos No. 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey en materia de Responsabilidades, y que en lo siguiente se transcribe:**

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

- El proyecto contempla azoteas planas por lo que se deberá proporcionar un manejo del agua pluvial mediante sistemas de bajantes pluviales a/base de tubería de PVC de 4" y 6", esto considerando una pendiente de 2% sobre las losas a fin de garantizar que el flujo de agua llegue hasta las bajantes para su posterior desalojo.

- Así mismo, las bajantes pluviales deberán presentar salida a nivel de restante de la calle para su posterior desalojo en forma superficial a las vialidades, además que deben tener salida a piso y no en caída libre para evitar erosiones. Durante el proceso constructivo, considerar las temporadas de lluvias y establecer un programa para el control de los escurrimientos pluviales y los problemas que estos pudieran generar, como mínimo se recomienda:

- Instalar retenedores temporales de sedimentos para el control de la erosión o arrastre de los materiales producto de los movimientos de tierra.

- No depositar material producto de los movimientos de tierras en los puntos de posibles escurrimientos.

- Verificar frecuentemente dichas medidas considerando los cambios en las condiciones de trabajo.

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

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

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

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

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

De acuerdo al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 13. Etapa, el cual fue inscrito en el Periódico Oficial el 22 de marzo del año 2013, el Predio No se encuentra en una zona de Riesgo Hidrometeorológico.

**K. En materia de Geología, deberá respetar la opción técnica y lo indicado en el oficio No. DPTDU/G098/2019, de fecha 22-veintidos de octubre del 2019-dos mil diecinueve, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información, documentos y estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:**

En el Apartado Conclusiones

1 Geológico- Geotécnico

- De acuerdo al Atlas de Riesgo Para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, el predio en estudio No se encuentra en una zona de Riesgo Geológico. Deberá proveer una adecuada supervisión de obra aunado a adecuados procedimientos constructivos con la finalidad de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno urbano inmediato.

- El día 22 de octubre de 2019 se presentó a esta dirección el Estudio Geológico y el Estudio de Mecánica de Suelos con las correcciones requeridas.

- De acuerdo a los planos y a los estudios presentados, se observó que cumplen con los requerimientos necesarios para su revisión, por lo que se deberán seguir todas las recomendaciones emitidas en los estudios con el objetivo de garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de la estructura y su entorno urbano inmediato.





• 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. Además deberá garantizar la seguridad, operacionalidad y buen funcionamiento de todas las obras, así como el cumplimiento de la legislación aplicable.

L. Deberá cumplir las medidas de prevención de riesgos y de seguridad, en la etapa de construcción para el proyecto de Multifamiliar (6-seis viviendas y 2-dos Locales Comerciales tipo Tienda de Especialidades) emitidos por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L. A.C., con las recomendaciones a implementar como medidas de prevención de riesgos y de seguridad en materia Contra Incendios, mediante Folio No. **IR19-636** de fecha 03-tres de julio de 2019-dos mil diecinueve, respecto al proyecto de Construcción en el inmueble ubicado en calle Calzada Los Urdiales No.295 e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 24-044-008, las cuales deberá implementar al momento de realizar la construcción del proyecto; por lo cual está sujeto a las verificaciones 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.

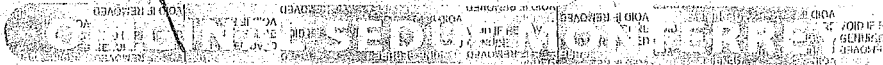
**TERCERO.** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una de las condiciones, lineamientos o requerimientos anteriormente citados, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes.

**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 los artículos 281 y 295 tercer párrafo del de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

**SEPTIMO.** 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 apercebimiento 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.

**OCTAVO.** 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.

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

**DECIMO.** 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 los C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León -----

  
**ARQ. VIRGINIA CASTILLO GONZALEZ**  
**C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

AGG

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Arq. Eric Cervado Leon Esparza siendo las 11:32 horas del día 26 del mes de Enero del 2011.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Lic. Guadalupe Palomo  
FIRMA [Handwritten Signature]  
No. DE GAFETE 20077

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.  
NOMBRE Eric Cervado Leon Esparza  
FIRMA [Handwritten Signature]