

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5736/2015
EXP. ADM. L-045/2015
Página 1 de 9

INSTRUCTIVO

C. BERTHA DENISSE GARCIA GARZA
DOMICILIO: CALLE BOSQUES DE LOS ALAMOS
NUMERO 2247 COLONIA BOSQUES DE LA PASTORA,
GUADALUPE, 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 21-veintidós días del mes de Octubre del año 2015--dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-045/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de Febrero del año 2015--dos mil quince, por la **C. BERTHA DENISSE GARCIA GARZA**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle **PUERTO ANGEL s/n, FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS 9º. SECTOR, PRIMERA ETAPA** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **38-204-018**, acreditándolo mediante Escritura Publica número 4990--cuatro mil novecientos noventa, de fecha 27--veintisiete de Mayo del año 2011--dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público, Titular de la Notaria Publica número 55--cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (Modificación al Proyecto Previamente Autorizado consistente en la disminución de metros cuadrados de construcción de 691.31 metros cuadrados a 658.77 metros cuadrados, así como también la Regularización de 6.52 metros cuadrados) **y de USO DE EDIFICACIÓN** (Ampliación) **PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (3-TRES UNIDADES) PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 249.72 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 691.31 metros cuadrados, la cual solicita la modificación a 658.77 metros cuadrados, así mismo solicita la regularización 6.52 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 665.29 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

El Solicitante presenta plano de fecha 13-trece de Diciembre de 1991--mil novecientos noventa y uno, emitido dentro del expediente administrativo 245/91, por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el cual se autorizó el uso para Vivienda Multifamiliar (3 Departamentos), respecto del predio ubicado en la calle Puerto Ángel s/n de la Colonia las Bisas de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 38-204-018, el cual cuenta con una superficie total de 249.72 metros cuadrados y 691.31 metros cuadrados de construcción autorizada.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción II, III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del



7

Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 11, 12 fracción I, 13, 14 fracción I punto 1.1, 139, 156, 158, 159, 162, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 30, 42, 49, 50, 94, 106 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de fecha 13-trece de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, emitido dentro del expediente administrativo 245/91, la cual fue descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para el giro de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (3-TRES DEPARTAMENTOS)**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su Artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", ahora bien, de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio se encuentra en la DELEGACION SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS, en una Zona Clasificada como HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR, por lo que para ello, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT 359/2015, de fecha 27-veintisiete de Agosto del 2015-dos mil quince, establece que los lineamientos serán de acuerdo al antecedente y a las normas de Densidades y Lineamientos Urbanísticos de Zona Habitacional Unifamiliar, los cuales son los siguientes: **CO5** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80; CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00 veces** y **Área Jardinada** de **0.10**; por lo que resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que cumple con estos lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 249.72 metros cuadrados, se satisfacen de la siguiente manera: **CO5** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (199.78 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.71 **(177.67 metros cuadrados); CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (24.97 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.22 (55.47 metros cuadrados) y **Área Libre** de 0.20 (49.94 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.29 (72.05 metros cuadrados), en cuanto al **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.00 veces** (499.44 metros cuadrados como máximo), y el número de niveles máximos que es de 4-cuatro niveles, el proyecto presenta 2.66 veces (665.29 metros cuadrados), con un total de 5-cinco niveles, cabe mencionar que de acuerdo al apartado de antecedentes de la presente resolución el predio ya cuenta con una autorización para el uso de vivienda multifamiliar (3 unidades) con una construcción previamente autorizada de 691.31 metros cuadrados en 5 niveles y en virtud de que el proyecto actual cuenta con una construcción de 665.29 metros cuadrados totales, la cual es inferior a la que fue autorizada, por lo que resulta factible autorizar el CUS (Coeficiente de Uso de Suelo) y la altura (niveles) que presenta el proyecto que nos ocupa, en la inteligencia de que no podrá incrementar los metros cuadrados de construcción ni el número de niveles constituidos en la presente autorización, toda vez que ya cuenta con un excedente de acuerdo a la zona establecida.

III.- Aunado a lo anterior, en cuanto a la demanda de estacionamiento, el proyecto presentado consiste solo en la Regularización de 6.52 metros cuadrados de construcción, así como también en la disminución de los metros cuadrados autorizados de 691.31 metros cuadrados a 665.29 metros cuadrados totales, sin incrementar el número de viviendas previamente autorizadas que es de 3-tres unidades, por lo cual no le



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5736/2015
EXP. ADM. L-045/2015
Página 3 de 9

genera un incremento al número de cajones requeridos, por lo que de acuerdo a la autorización emitida y descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, el proyecto fue probado con 6-seis cajones de estacionamiento, mismos que se encuentran habilitados, por lo que se da por satisfecho dicho requerimiento.

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 18-dieciocho de Agosto del 2015-dos mil quince, se hizo constar que actualmente el inmueble se encuentra sin uso, siendo una construcción de 5 niveles, sin continuación de procesos constructivos. El edificio coincide con plano a expedición en el tercer nivel. Si se habilita el estacionamiento, sin obstáculos.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 665.29 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	Área Autorizada Existente (m2)	Área por Regularizar (m2)	Total	Desglose de áreas
Planta Baja	100.92	-----	100.92	Estacionamiento con capacidad de 6-seis cajones, acceso vertical a niveles superiores y cubo.
1er. nivel	164.01	-----	164.01	Departamento número 1 con recibidor, sala-comedor, cocina, lavandería, 2-dos recámaras, (1-una con baño-vestidor), baño completo y ½ baño de visitas.
2º nivel	172.57	1.52	174.09	Departamento número 2 con recibidor, sala-comedor, cocina, lavandería, 2-dos recámaras, (1-una con baño-vestidor), baño completo y ½ baño de visitas y terraza.
3er. Nivel.	172.67	5.00	177.67	Departamento número 3 con recibidor, sala-comedor, cocina, lavandería, 2-dos recámaras, (1-una con baño-vestidor), Estudio, baño completo y ½ baño de visitas y terraza.
4to. nivel	48.60	-----	48.60	Terraza abierta, asador, ½ baño y jacuzzi.
Total	658.77	6.52	665.29	-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2016

VI.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número **LTA-367/2015** de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VII.- De acuerdo al apartado de Reforestación, en el punto número 20 del oficio indicado en el punto inmediato anterior, emitido por la Dirección de Ecología, establece lo siguiente: "20. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo Leon Art. 206 fracción VI) y **deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estaciones (siendo la cantidad de 03-tres arboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbano de**

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5736/2015
EXP. ADM. L-045/2015
Página 4 de 9

Monterrey", Por lo que el solicitante presenta Factura con No. de Referencia A7552 de fecha 11-once de Septiembre del 2015-dos mil quince, por concepto de 3-tres árboles encinos siempre verde, de las características señaladas, emitida por "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE", S. DE R.L. DE C.V., subsanando de esta manera dicho requerimiento.

VIII.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia de vialidad, mediante oficio número DT/V/635/2015 de fecha 21-veintuno de Septiembre del 2015-dos mil quince, mismo que se realizó conforme a los documentos y plano anexados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El interesado acompañó Resolución de Alineamiento Vial de fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, emitida por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, en relación al predio ubicado en la calle Puerto Angel s/n del Fraccionamiento Las Brisas de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral 38-204-018, en la cual señala que en los estudios de vialidad No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es importante señalar que deberá respetar el límite de propiedad del predio, de acuerdo a escrituras.

X.- El interesado acompañó Revisión Estructural de fecha 01-uno de Octubre del 2015-dos mil quince, realizado por el Ingeniero Víctor Hugo González Cantú, con cedula profesional número 2950315, mediante el cual concluye que considerando los principios básicos de la Ingeniería estructural, cuenta con una estructura sana, de una construcción compatible y segura, llevada a cabo con materiales homogéneos y elásticos, que cuando esta se somete a cargas normales las presiones se extienden en todas direcciones, guardando así la integridad del sistema resistente; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE CONTROL URBANO

XI.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 21-veintuno de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-355, para Multifamiliar con estacionamiento, mediante el cual emitió las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle Puerto del Ángel s/n en la Colonia Las Bisas, e identificado con el número de expediente catastral 38-204-018, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el 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.

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5736/2015
EXP. ADM. L-045/2015
Página 5 de 9

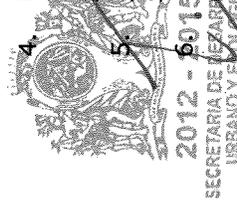
A C U E R D A

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerandos de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (Modificación al Proyecto Previamente Autorizado consistente en la disminución de metros cuadrados de construcción de 691.31 metros cuadrados a 658.77 metros cuadrados, así como también la Regularización de 6.52 metros cuadrados) **y de USO DE EDIFICACIÓN** (Ampliación) **PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR (3-TRES UNIDADES) PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, en relación al inmueble ubicado en la **CALLE PUERTO ANGEL s/n, FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS 9º. SECTOR, PRIMERA ETAPA**, de esta Ciudad e identificado con el número de expediente catastral **38-204-018**, el cual tiene un superficie total de 249.72 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 691.31 metros cuadrados, la cual se aprueba la modificación a 658.77 metros cuadrados, así mismo solicita la regularización 6.52 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 665.29 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. Deberá cumplir al inicio de actividades con 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, áreas libres, 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 de VIVIENDA MULTIFAMILIAR (3-TRES UNIDADES) PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en el inmueble 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).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 06-seis cajones de estacionamiento que requiere el proyecto presentado.**
6. **2012 - 601** 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.



B. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/635/2015 de fecha 21-veintituno de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

Dado que el proyecto respeta las áreas viales de acuerdo al Plano de Antecedente Autorizado con número de Expediente 245/91 de fecha 13 de Diciembre de 1991, se da visto bueno al proyecto en materia de vialidad condicionado a cumplir con los siguientes puntos:

- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría:
 - a) Para la Calle Puerto Ángel deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.Nota: No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda esta Edificación.
- 2) El proyecto deberá cumplir con su requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 3) 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.
- 4) El Proyecto resuelve su requerimiento de cajones de estacionamiento mediante una disposición de filas de cajones dispuestas para dos vehículos (tipo tándem). Dicha disposición de cajones está condicionada a cumplir con lo siguiente: Cada hilera de 2 cajones deberá ser asignada a una sola vivienda con el fin de evitar conflictos entre los vecinos del multifamiliar. Cada cajón o hilera de cajones deberá ser señalizada de manera clara ya sea mediante señalamiento vertical y/o Horizontal, señalando a qué departamento corresponde.
- 5) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) a los cajones de estacionamiento que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los automovilistas.
- 6) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 7) 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 determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 8) Es muy importante que el propietario o propietarios del Desarrollo, queden obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-367/2015 de fecha 04-cuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5736/2015
EXP. ADM. L-045/2015
Página 7 de 9

Generales

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

**Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones**

3. 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.
4. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en zonas residenciales, siendo los límites de 55 dB (A) de las 6:00 a las 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
5. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

7. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

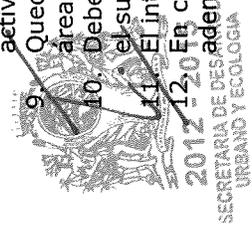
8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
10. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
12. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Agua

13. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
14. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

16. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
17. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. 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.



V

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

Reforestación

20. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), y debido a que los cajones estarán bajo techo, deberá reponerlos a vivero municipal además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición por mano de obra, en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

21. 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.

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

D. **Deberá cumplir con las recomendaciones y medidas de prevención en el diseño y construcción del proyecto, señaladas en el escrito de fecha 21-veintuno de Julio del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-355, para Multifamiliar con estacionamiento, emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., lo anterior en relación al inmueble que nos ocupa, ubicado en la Calle Puerto del Ángel s/n en la Colonia Las Bisas, e identificado con el número de expediente catastral 38-204-018, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, quedando sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio 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 dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

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

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5736/2015
EXP. ADM. L-045/2015
Página 9 de 9

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para el que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



**LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

ALB/ mica / ccsv

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Betha Denise Garcia del mes de Octubre del 2015 horas del día 27 del mes de Octubre del 2015 siendo las 11:15

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Shirley J. Jarama

FIRMA [Firma]

No. DE GAFETE 11744

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Betha Denise Garcia

FIRMA [Firma]

1000

1000