



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION SUR - DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS

No. De Oficio: SEDUE 1481/2016

No. De Expediente: L-330/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **COMISTON FEDERAL DE ELECTRICIDAD**

Domicilio: AVE. ALFONSO REYES No. 2400 NTE COLONIA BELLA VISTA

Teléfono: 83292900

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD**

Domicilio: AVE. ALFONSO REYES No. 2400 NTE COLONIA BELLA VISTA

Teléfono: 83292900

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: **ING. FRANCISCO PLATA PEREZ**

Teléfono: 83292900

Domicilio: AVE. ALFONSO REYES No. 2400 COLONIA BELLA VISTA

Céd. Prof: 2740421

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 321 y 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: **SUBESTACION DE ENERGIA ELECTRICA**

SUPERFICIE DE TERRENO: **3,084.19 M2**

AREA POR CONSTRUIR:	136.73	m2
BARDA PERIMETRAL	141.54	m2
TOTAL:	136.73	m2

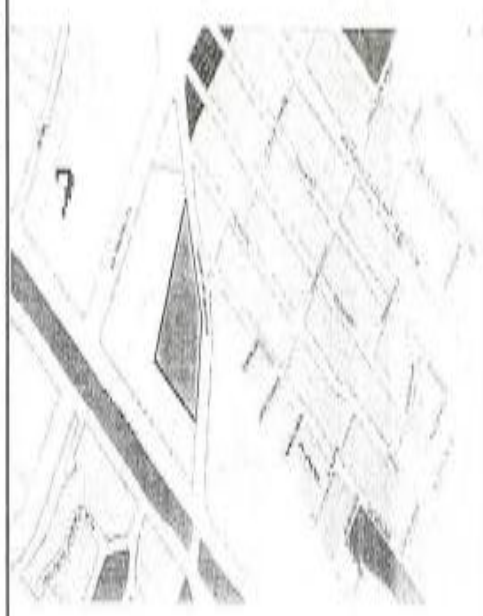
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: **AVENIDA CAMINO AL MIRADOR**

Numero Oficial: **3801**

Colonia: **000000**

Exp.Catastral: **70) 34-066-070**



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **01-UN AÑO** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: **05 de Mayo de 2016**



LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
2016-2018

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

SCS/AEDC/mica/zvnr

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENDE

SIENDO LAS **11:30** HORAS DEL DIA **17** DEL MES DE **Mayo** DE **2016**

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: **Angelica Lopez**
No. GAFETE: **72147**

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE: **Angelica Lopez**
FORMA: **PERSONAL**

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

11110 21110

El horario de actividades deberá ser de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas

0000003

SECCION DE LICENCIAS DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA - MONTERREY, COAHUILA DE ZARAGOZA



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD"

CON DOMICILIO EN: AVENIDA ALFONSO REYES No. 2400 NORTE, COLONIA BELLA VISTA 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 05-cinco días del mes de Mayo del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-330/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 28-veintiocho de Julio del 2015-dos mil quince, por el C. Teófilo González Villarreal, en su carácter de apoderado legal del Organismo Público Descentralizado denominado "**COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD**", quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 287,342-dosientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta y dos de fecha 27-veintisiete de Octubre del 2003-dos mil tres, pasada ante la fe de la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario Número 207-doscientos siete, asociado a Don Tomas Lozano Molina, Notario número 10-diez del Distrito Federal; Organismo que es propietario del inmueble ubicado en la Calle **CAMINO AL MIRADOR S/N**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **34-066-070**, acreditándolo mediante Escritura Pública número 27,521-veintisiete mil quinientos veintiuno, de fecha 25-veinticinco de Julio del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Rodin de la Garza Sepúlveda, Notario Público Suplente en Funciones adscrito a la Notaria Publica número 26-veintiseis de la cual es Titular el Licenciado Gustavo Escamilla Flores, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con residencia en esta Ciudad, de Monterrey Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA SUBESTACION DE ENERGIA ELECTRICA**, en el inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie de 3,984.19 metros cuadrados, con una construcción total de 136.73 metros cuadrados y una barda de 141.54 metros lineales con una altura de 2.00 metros por construir.

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 último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracción VI, 13, 14 fracción VI punto 6.4, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción I, 94, 95 y 96 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 16 fracción X, 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Una vez revisados los documentos, datos e información anexa al expediente en cuestión y que fueron ingresados por el propietario, resulta dable señalar que en el presente caso no se presentó un documento oficial que compruebe o avale que el predio en cuestión forme parte de un fraccionamiento autorizado; toda vez que en el caso concreto, el predio de mérito no pertenece, ni forma parte, ni está integrado a un fraccionamiento debidamente autorizado, por lo que resulta aplicable lo que establece el artículo 203 de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**, que a la letra señala: "**Artículo 203.** En Construcciones para nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo siguiente: a) Los predios habitacionales, cederán el 17%-diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor. En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no sea mayor de 300 trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente. b) Los predios no habitacionales cederán o pagaran el 7%-siete por ciento del área vendible. Cuando se opte por el pago, se tomara como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses. Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes." Sin embargo, con respecto a este punto, la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio de Monterrey, emitió oficio No. DJ/1711/2016/2016 de fecha 09-nueve de Marzo del 2016, en el cual señala lo siguiente: "...En relación con lo anterior le comunico que dicha contribución no procede ser requerida a la parte solicitante de la Licencia de Uso de Suelo y Construcción (obra nueva) para subestación eléctrica como requisito para obtener la autorización solicitada, toda vez que la contribución contenida en el artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, ha sido declarada inconstitucional dentro de diversos juicios de amparo... De igual manera y aunque no existiera la declaración de inconstitucionalidad de la norma que rige el tributo del que se habla, es improcedente exigir a la ahora solicitante el pago del 7% que establece el artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que el inmueble sujeto de aprobación, será destinado y/o utilizado para un servicio público, toda vez que el uso que se le pretende dar es para una subestación eléctrica y según lo establece el diverso artículo 90 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, los inmuebles que sean destinados para un servicio público, no causaran impuestos. En relación a lo anterior, el obligar al solicitante a que ceda o pague el 7% de área vendible del inmueble sujeto de aprobación de licencia, amén de haber sido declarado inconstitucional el precepto que contiene la contribución, resulta en contra de lo dispuesto por el artículo 90 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León...", por lo tanto no resulta aplicable la disposición legal de dicho Artículo.

III.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO LAZARO CARDENAS**, en una zona clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO (LAZARO CARDENAS)**, donde el uso solicitado para **6.4 PLANTAS, ESTACIONES, SUBESTACIONES Y REDES, específicamente 6.4.1 DE ENERGIA ELECTRICA**, se considera como **SUJETO A DICTAMEN**; por lo que para ello, la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT 339/2015, de fecha 06-seis de Agosto del 2015-dos mil quince, emite dictamen en el que indica lo siguiente: "...Se dictamina factible el otorgamiento de las licencias de uso de suelo, edificación y construcción (obra nueva), siempre y cuando cumpla lo que a continuación se menciona: En la Matriz de Compatibilidad

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

[Firmas manuscritas]

63000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

de Usos y Destinos, el uso solicitado para Subestación Eléctrica, en Subcentro urbano, el cual se clasifica en el Apartado **6.4 Plantas, Estaciones, Subestaciones y Redes con el numeral 6.4.1 De energía eléctrica; parques eólicos, de presión de gas, de bombeo de agua, de tratamiento de aguas negras y grises**, esta sujeto a dictamen, por lo tanto deberá aplicársele los lineamientos del Cuadro 21 Densidades y Lineamientos Urbanísticos, el cual señala que en los predios mayores de 1000 m² de terreno, será lo siguiente: a) Se le aplicara una Densidad de 150 Viv/Ha., COS de 0.75, CUS de 0.10, CAV de 0.15. Así mismo en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos, la zona clasificada como la Delegación Sur dentro del Distrito Urbano Lázaro Cárdenas en el Apartado 6.4 Plantas, Estaciones, Subestaciones y Redes con el numeral 6.4.1 De energía eléctrica; parques eólicos, de presión de gas, de bombeo de agua, de tratamiento de aguas negras y grises, se le deberá aplicar un requerimiento de un cajón de estacionamiento por cada 100.00 metros cuadrados de construcción. b) Para la aprobación de Estructuras para Anuncios, se deberá respetar, además de lo señalado por el presente Plan, lo indicado en el Reglamento de Anuncios de la Ciudad de Monterrey. c) De Conformidad con el artículo 121 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, las áreas con pendientes mayores al 45% serán No Urbanizables. d) El requerimiento mínimo de cajones de estacionamiento para los usos del suelo en donde se indica Sujeto a Dictamen en la Matriz de Compatibilidad, este será determinado según dictamen emitido por la Secretaría, tomando en consideración el estudio de impacto vial correspondiente, o en su caso las características e impactos que el uso pretendido generaría en la zona en donde se ubique el inmueble en cuestión...".

Ahora bien, atento a lo señalado en el párrafo inmediato anterior y de acuerdo a lo señalado en el inciso **a)** el proyecto, por tratarse de un Uso No Habitacional, no es aplicable la Densidad citada y en cuanto a los lineamientos Urbanísticos señalados se cumplen de la siguiente manera; de acuerdo a la superficie total de 3,984.19 metros cuadrados, un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (2,988.14 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.02 (82.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **10.00 veces** (39,841.90 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.03 (136.73 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (597.63 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (597.63 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (996.05 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.98 (3,902.19 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de +(12), ya que el proyecto presenta 02-dos niveles, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura de 3.90 metros en Planta Baja y 3.25 en Planta Alta, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 39 del citado Reglamento.

Por lo que respecta al requerimiento de cajones de estacionamiento el proyecto cumple con la demanda requerida, para el giro de Subestación de Energía Eléctrica, requiere 01-un cajón por cada 100.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 136.73 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; solucionando con 03-tres cajones de estacionamiento dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

En cuanto al inciso **b)**, se hace saber al interesado que deben respetarse las disposiciones legales aplicables al momento de su solicitud, en caso de requerirse la aprobación de Estructuras para Anuncios.

Por otra parte, considerando la situación actual del predio, de acuerdo al plano del proyecto presentado, este no cuenta con pendiente mayor al 45%, por lo que no es aplicable lo señalado en el inciso **c)**.

En cuanto al inciso **d)** respecto a la norma de estacionamiento esta ya fue aplicada en el inciso a), donde de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad, indica para el uso de Subestación de Energía Eléctrica, que éste requiere de 01-un cajón por cada 100.00 metros cuadrados.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 136.73 metros cuadrados en dos niveles y donde se pretende la instalación de una Subestación de Energía Eléctrica, conforme a la siguiente distribución de áreas: Planta Baja; área de Metal Clad (caseta de Control) y áreas sin techar denominadas Banco de Capacitores, área de

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

transformadores, área de absorción y área de estacionamiento con capacidad para 3 vehículos. Planta Alta; área de Protección, Control y Medición y cuarto de baterías (caseta de Control).

V.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 04-cuatro de Agosto del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que el estado actual del predio es baldío. No hay proceso de construcción.

VI.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0177/2015, dictado dentro del expediente LTA-000327/2015, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VII.- Que por oficio número 139.003.03.0683/15 de fecha 24-veinticuatro de Julio del 2015-dos mil quince, emitido dentro del expediente número 16.139.245.711.5.232/2013, por la Delegación Federal en el Estado de Nuevo León de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en respuesta a la solicitud de lineamientos ambientales para el proyecto de construcción de la caseta de control de la Subestación Eléctrica denominada El Mirador, localizada en la Avenida Lázaro Cárdenas y Camino al Mirador s/n, al respecto informa lo siguiente; *"...no requiere presentar una Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto de construcción de la caseta de control de la Subestación Eléctrica denominada el Mirador, debido a que las obras a que se refieren las fracciones II y III del inciso k) Industria Eléctrica, no requerirán autorización en Materia de Impacto Ambiental cuando pretendan ubicarse en áreas urbanas, suburbanas, de equipamiento urbano o de servicios, rurales, agropecuarias, industriales o turísticas..."*; siendo atribuible la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones a esta Dependencia Federal, dentro de su competencia.

VIII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/472/AGOSTO/2015 de fecha 07-siete de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural elaborada por el Ing. Rogelio Flores Ramos con cedula profesional 5525227, el cual se hace responsable de dicha memoria mediante escrito de fecha 17-diecisiete de Julio del 2015-dos mil quince anexa al mismo, así como de la seguridad estructural de la construcción; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

Mediante oficio DT/V/562/2015, de fecha 20-veinte de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentados por el solicitante, 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 cuerpo de la presente resolución.

IX.- En fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Resolución de Alineamiento Vial, mediante la cual señala que para el predio ubicado en la calle Camino al Mirador s/n, e identificado con el número de expediente catastral 34-066-070, **NO** se

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, toda vez que para la citada calle, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- El solicitante para satisfacer lo establecido en el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, anexa Póliza No. 160160131, emitida por GNP SEGUROS, con vigencia del 15-quince de Julio del 2015-dos mil quince al 15-quince de Julio del 2016-dos mil dieciséis.

XI.- La Dirección de Ingeniería Contra incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, mediante escrito de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió las recomendaciones para detectar, corregir y adecuar áreas de riesgo, en el proyecto de Subestación Eléctrica, a ubicarse en la calle Camino al Mirador s/n, e identificado con el número de expediente catastral 34-066-070, según se hace constar en el reporte 115-400; 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. Por lo cual será a dicho Patronato a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA SUBESTACION DE ENERGIA ELECTRICA**, para el inmueble ubicado en la Calle **CAMINO AL MIRADOR S/N**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **34-066-070**, el cual se conforma de una superficie de 3,984.19 metros cuadrados, con una construcción total de 136.73 metros cuadrados y una barda de 141.54 metros lineales con una altura de 2.00 metros, por construir.

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

- A.** Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano, la cual debidamente autorizada forma 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.
- D.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: **I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año**"; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 136.73 metros cuadrados, se otorga al solicitante

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN
2016-07-15
4-
JL

4- Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000007



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

un plazo de **1-UN AÑO** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
 2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
 4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
 5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
 6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey 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.



Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 y 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege 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 Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. 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.
21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.



Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000008



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

25. 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.
- F. 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).**
- G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/472/AGOSTO/2015 de fecha 07-siete de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que 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.
 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015 2018

340000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

H. Deberá cumplir al inicio de actividades 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 de **SUBESTACION DE ENERGIA ELECTRICA** 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).
5. **Deberá mantener habilitado y en funcionamiento el cajón de estacionamiento que requiere el proyecto presentado 01-un cajón).**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

I. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen Técnico Vial, emitido mediante oficio número DT/V/562/2015, de fecha 20-veinte de Agosto del 2015-dos mil quince, por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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

a) Para la Av. Al Mirador deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

3. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros (Para vehículos ligeros).
 4. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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.
 5. El acceso a los cajones de estacionamiento, que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes ó árboles colindantes a estos accesos que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 6. En cuanto a la vialidad interior deberá cumplir con las Especificaciones de Diseño de Subestaciones de la Comisión Federal de Electricidad CFE CPTT DIC PCI-01 y el manual de Diseño de obras Civiles de la CFE.
 7. 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.
 8. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
 9. 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 Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio No. 0177/2015, emitido dentro del expediente LTA-000327/2015, en fecha 18-dieciocho de Diciembre del 2015-dos mil quince, por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**
- Durante la etapa de construcción.-**
1. 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.
 2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
 4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
 5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. 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.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
11. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
12. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
13. 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.
14. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
15. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
16. 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

17. Sólo se dan lineamientos en materia ambiental para la construcción y operación de la caseta no tomándose en cuenta el proyecto de subestación eléctrica.
18. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. 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

20. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
21. 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 fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A) de las 06:00 a las 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.



Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx

000010



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

22. 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.
23. 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

24. No deberán percibirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

25. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
26. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
27. 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.
28. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
33. 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.
34. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

36. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-942-15 el cual fue resuelto con la reposición de 141-ciento cuarenta y un árboles de especie nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 12-doce árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 14-catorce árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

38. Dentro del predio se encuentra ubicado un anuncio panorámico tipo "c" del cual, en caso de contar con permiso, deberá presentar copia del refrendo 2015, de lo contrario, deberá tramitar su factibilidad y/o regularización, o bien desinstalarlo.
 39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- K. En Materia de Seguridad deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción para el proyecto presentado, las cuales se señalan en el escrito de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido mediante Reporte número I15-400, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., lo anterior en relación al predio ubicado en la calle Camino al Mirador s/n, e identificado con el número de expediente catastral 34-066-070, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y el cual está 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: Las Licencias de Uso de Suelo y 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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,

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León
Tel. (+52) (81) 8130 6565 www.mty.gob.mx



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1481/2016
EXP. ADM. L-330/2015
Página 14 de 14

contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respnsivas, 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 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: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifiquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



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

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

SCS / mica / zyhr

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Simón Benavides Escobar siendo las 11:30 horas del día 17 del mes de Mayo del 2016.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angela Pinar
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 32114

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Simón Benavides Escobar
FIRMA [Firma]