



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION PONIENTE - DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE

No. De Oficio: SEDUE 1782/2016

No. De Expediente: L-579/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: GRUPO INMOBILIARIO AALTREGA S.A. DE C.V.

Domicilio: DIAMANTE, 778, COL. PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA GRAN VÍA

Teléfono: 8180516407

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: GRUPO INMOBILIARIO AALTREGA S.A. DE C.V.

Domicilio: DIAMANTE, 778, COL. PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA GRAN VÍA

Teléfono: 8180516407

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARO, CARLOS JOAQUIN JIMENEZ DE LA PEÑA

Teléfono: 8117872448

Domicilio: MISION SAN JUAN, 7963, MISION SANTA FE, GUADALUPE

Ced. Prof: 1196705

Conformidad con lo dispuesto por los Artículos 127, 210, 219, 220, 221 y 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 6, 9, 10, 11, 12, Fracción I a la VI, 15, 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 Use: RESTAURANTE

SUPERFICIE DEL PREDIO: 570.00 M2

Datos de Construcción: OBRA NUEVA		
Por Construir:	243.32	m2
TOTAL:	243.32	m2

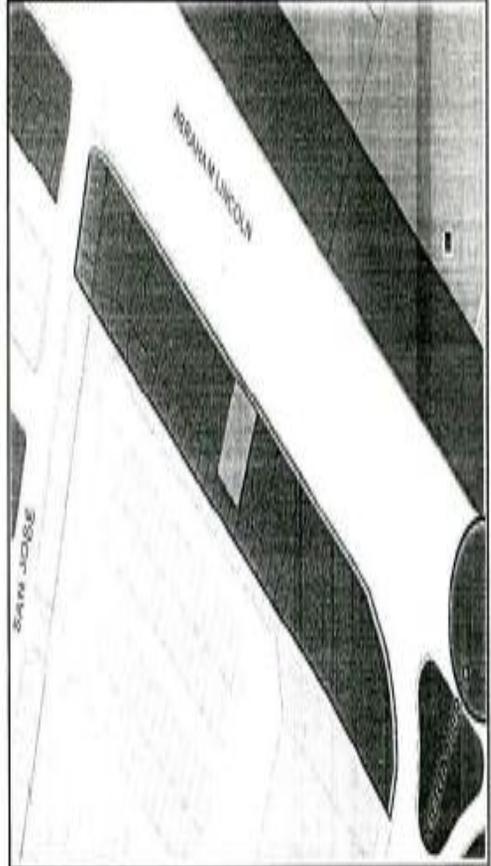
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: AV. ABRAHAM LINCOLN

Numero Oficial: 5670

Colonia: PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA GRAN VÍA

Exp. Catastral: 83-001-026



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: 03 DE JUNIO DE 2016

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

CCS/ADC/emmb

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ADVERTO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA

VALIDEZ LAS 13 HORAS DEL DIA 06 DEL MES DE Junio DE 2016

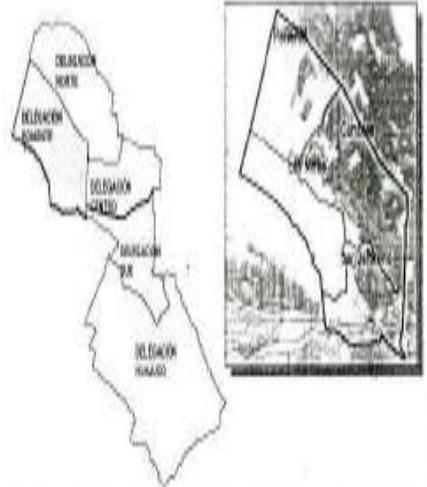
EL C. NOTIFICADOR: [Firma]

EL C. NOTIFICADO: [Firma]

EL C. NOTIFICADO: [Firma]

EL C. NOTIFICADO: [Firma]

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

El tiempo de actividad diaria del edificio será de 8:00 a 17:00 horas y Sabados de 8:00 a 14:00 horas



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 1782/2016
EXP. ADM. L-579/2015
Página 1 de 14

INSTRUCTIVO

C. ALONSO JULIO TREVIÑO CAVAZOS, ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "GRUPO INMOBILIARIO AALTREGA", S.A. DE C.V.

CON DOMICILIO EN: DIAMANTE N° 778, COLONIA COLINAS DE LAS CUMBRES, 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 03-tres días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis.-----**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-579/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 19-diecinueve de Noviembre del año 2015-dos mil quince, por el **C. ALONSO JULIO TREVIÑO CAVAZOS** administrador único de la persona Moral denominada "**GRUPO INMOBILIARIO AALTREGA**", **S.A DE C.V.** quien es propietario del inmueble ubicado en la **AVENIDA ABRAHAM LINCOLN S/N FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA GRAN VÍA** Identificado con el número de expediente catastral **83-001-026**, quien acredita la propiedad mediante Escritura Publica Numero 7,371-siete mil trescientos setenta y uno de fecha 29-veintinueve de Mayo del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado y Contador Público Cesar Gonzalez Cantú, Titular de la Notaría Publica número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y con Residencia en esta Ciudad; solicitud mediante la cual la citada sociedad pretende obtener las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION para RESTAURANTE**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 570.00 metros cuadrados, y solicitan 243.32 metros cuadrados de construcción total. El solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

1. Escritura Pública número 18,983-dieciocho mil novecientos ochenta y tres, de fecha 06-seis de Febrero del año 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Aarón Gonzalez Flores, Notario Público Titular de la Notaría Publica número 69-sesenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León y con Residencia en esta Ciudad; la cual contiene la constitución de la empresa denominada "**GRUPO INMOBILIARIO AALTREGA**" S.A. DE C.V. y en la que se denomina como administrador único al C. Alonso Julio Treviño Cavazos.

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, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.4, 15 Fracción I, 16, 47,

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

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



000006



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

49, 73, 139, 157, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 22, 23, 26 fracción II, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 57, 65, 91, 92, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León y 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 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.- 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 PONIENTE, DISTRITO CUMBRES PONIENTE**, en una zona clasificada como **CAI CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 12-dos de Enero del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que:

- Se observó que el predio solicitado se encuentra baldío, sin uso y no se aprecia desnivel en el mismo.
- Aun no inician con trabajos de construcción alguna.

Existen una serie de elementos (en banqueta) frente al predio, de los cuales una base para anuncio si podría impedir el libre acceso a la propiedad.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 243.32 metros cuadrados, distribuidos en 01-un nivel, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Autorizada	Total	Distribución
Planta Baja	243.32 m2	243.32 m2	Estacionamiento descubierto con capacidad para 08-ocho cajones, pasillo de circulación vehicular de 6.15 m, pasillo peatonal cubierto, acceso, área de comensales, cocina, área de baños, cuarto de limpieza, cuarto de almacén y baño.
TOTAL	243.32 m2	243.32 m2	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 570.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (427.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.43 (243.32 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **5.00** (2,850.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.43 veces (243.32 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (85.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.18 (100.29 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (142.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.57** (326.68 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 1, y el proyecto presenta 1 nivel, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 cumple ya que tiene altura máxima de 3.30 metros de altura, cumpliendo con establecido en el artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme a lo siguiente: conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano CUMBRES PONIENTE, se requiere para el giro de RESTAURANTE, de 01-un cajón por cada 10 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 81.20 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 08-ocho cajones los cuales resuelve con 08-ocho cajones dentro del inmueble.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió, Oficio N°0189/2016, LTA-000012/2015, de fecha 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuáles serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría mediante Oficio No. 5426/15-DIEC-SEDUE de fecha de 26 de Junio de 2015, dentro del expediente administrativo PDE-000634-15, emitió lineamientos ecológicos para el predio ubicado en la Av. Abraham Lincoln, L-026, M-001, Fraccionamiento Puerta de Hierro, residencial Privada Gran Vía, informando, entre otras cosas, que no deberá realizar ninguna actividad de limpieza y/o desmonte y/o tala o trasplantes de árboles en el predio hasta obtener la Licencia de Construcción correspondiente, determinando entre otras cosas que deberá compensar al municipio de Monterrey por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 09-nueve árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama . Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Estos serán entregados en el vivero Municipal.

VIII.- Con base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/004/ENERO/2016 de fecha 29-veintinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Manuel Jezzini González, con número de cédula profesional 518012, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada "Perforaciones y Estudios de Suelos", S.A., a través del Ingeniero Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con número de cédula profesional 2114449, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Carlos Joaquín Jiménez de la Peña, con número de cédula profesional 1196705) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/V/040/2016 de fecha 22-veintidos de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y plano de 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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

IX.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha **25-veinticinco de Septiembre del 2013-dos mil trece**, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Abraham Lincoln S/N en el Fraccionamiento puerta de Hierro Residencial privada gran Vía, de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 83-001-026, 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 y deberá respetar lo siguiente: a) Para la Avenida Lincoln deberá respetar un ancho mínimo de 62.50 metros, y deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- La Dirección Municipal de Protección Civil, emitió documento de fecha 23-veintitrés de Septiembre del 2015-dos mil quince, con número de oficio DPC/2108/15-M, expediente PC/1786/12/15, Tarjeta folio número 1351/15-M, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción para el proyecto de Restaurante, en relación inmueble ubicado en la Avenida Abraham Lincoln Manzana 01-uno Lote 26-veintiseis en el Fraccionamiento puerta de Hierro Residencial Privada Gran Vía, de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 83-001-026, 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.

XI.- El solicitante acompaña escrito de fecha 19-diecinueve de Mayo 2016-dos mil dieciséis, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual se compromete a contratar un seguro de responsabilidad civil, con vigencia durante el tiempo que dure la construcción de la obra (Restaurante) y hasta por un año adicional, respecto del inmueble ubicado en Lote 26 de la manzana 001 en Avenida Abraham Lincoln, Puerta de Hierro, de esta ciudad, identificado con el número de expediente catastral 83-001-026. Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey”.

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

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 USO DE EDIFICACION** para **RESTAURANTE**, en el inmueble ubicado en la **AVENIDA ABRAHAM LINCOLN S/N FRACCIONAMIENTO PUERTA DE HIERRO RESIDENCIAL PRIVADA GRAN VÍA** identificado con el número de expediente catastral **83-001-026**, el cual tiene una superficie total de 570.00 metros cuadrados, y solicitan 243.32 metros cuadrados de construcción total.

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 (1 de 1), 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.**



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

- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia del plano aprobado 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 III, 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 de 243.32 metros cuadrados, se otorga al solicitante 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



II AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015

M 40

Sg.

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

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, 1181 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 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.

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

22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y 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/004/ENERO/2016 de fecha 29-veintinueve de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, 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, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse 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 apege a lo presentado para su autorización.



[Firma manuscrita]

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

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

000009



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- 6.- El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas 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.

H. 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 de RESTAURANTE, en el inmueble que nos ocupa.**
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 los cajones de estacionamiento que indican en el proyecto presentado (requiere 08-ocho cajones).**
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.
11. Deberá demoler el elemento que se encuentra sobre la banqueta (base para anuncio) el cual impide el libre acceso a la propiedad.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/040/2016 de fecha 22-veintidos de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y plano de proyecto presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
2. 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.

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

a) Para la Av. Abraham Lincoln, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

3. El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual especifica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros. Se podrá permitir hasta un 25 % de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50x 2.50 metros en batería. Así mismo, se deberá disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey, vigente.
4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
5. El acceso vehicular (de entrada y salida) a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes a los accesos así como elementos decorativos, comerciales o de cualquier otro tipo que obstaculicen la visibilidad en la salida del Desarrollo.
6. El acceso vehicular a las zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros ya que se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
ARTÍCULO 64. *El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.*
7. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
8. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas.
9. Queda prohibido el autoservicio o "drive thru", ya que el diseño presentado no cuenta con las características necesarias para ello, al no contar con espacio para almacenamiento para fila vehicular, además de no presentar Estudio de Impacto Vial que lo respalde.
10. Con respecto a los vehículos de carga queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones de Acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey. Por lo anterior, deberán programar los horarios de los suministros de manera que estos se realicen al interior del predio y sin obstaculizar los cajones de estacionamiento ni los pasillos de circulación.
11. 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.
12. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
13. 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.

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

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



000010



- J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 0189/2016, LTA-000012/2015 de fecha 20-veinte de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:**

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.
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.nl.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 tapias 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

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

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



[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 18. 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

- 19. 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.
- 20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a 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 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 23:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 21. 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.
- 22. 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

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

- 28. El área de preparación de alimentos, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, 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.
- 29. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

- 30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 32. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 33. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o



000011

Handwritten signatures and initials in blue and yellow ink.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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

- 34. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 35. 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.
- 36. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 37. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 38. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 39. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 40. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-634-15 el cual fue resuelto con la reposición de 9-nueve árboles nativos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 41. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos 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 1fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), por lo cual deberá arborizar la cantidad total de 6-seis árboles de las características arriba mencionada (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

- 42. 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.

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

Así mismo deberá respetar lo indicado dentro del PDE-000634-15, Oficio 5426/15-DIEC-SEDUE, de fecha 26-veintiseis de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 1. Deberá reponer al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de **09-nueve** árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuila, Hierba del Potro y Retama. Deberán ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a **1.20-un metro veinte centímetros** de altura, de **03-tres** metros de altura como mínimo. Éstos serán entregados en el vivero Municipal.
(El interesado anexa copia de factura A7235 de fecha 14-catorce de Julio del año 2015 dos mil quince, de Viveros y Pastos Allende S de R.L. mediante la cual comprueba que cumplió con la reposición de 09-nueve árboles nativos.)
- 2. Por la Reposición de cada árbol deberá cubrir el costo por mano de obra, siendo de un día de salario mínimo general vigente de la zona económica a la que corresponda este municipio, o en su defecto podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.
- 3. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización



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

de productos químicos y/o fuego.

4. El material de despalme deberá triturarse como mejorador de suelos en jardines y áreas verdes.
5. Queda prohibido la disposición de residuos y materiales en predios aledaños, cañadas y sitios no autorizados, por lo que en caso de incumplimiento, se aplicará la sanción correspondiente.
6. El horario de trabajo de obra será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 y sábado de 8:00 a 13:00 horas con el fin de evitar impactos acústicos en el entorno.
7. Durante el tiempo que duren las actividades deberá cumplir con las medidas de higiene y seguridad por lo que tendrán que contratar servicios sanitarios móviles a razón de uno por cada 10 trabajadores. Dichos sanitarios deberán ser instalados por una empresa autorizada para el manejo y la descarga de los residuos.
8. Deberá contar con una parrilla de gas o eléctrica para la preparación de los alimentos, por lo que queda prohibido encender fogatas.
9. La recolección de basura se deberá garantizar, a través del contrato con una compañía prestadora de servicios autorizada para la recolección, transporte y disposición adecuada de los residuos.
10. La maquinaria y equipos deberán contar con amortiguamiento para evitar que el ruido y vibraciones sean percibidos por los vecinos.
11. No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas que es de 68 dB (A) de las 06:00 a las 22:00 horas.
12. Todo desecho generado por las obras de construcción deberá ser llevado a un sitio de disposición final adecuado y autorizado por esta Secretaría, quedando prohibido el pateo o arrojarlos a cañadas, escurrimientos, predios vecinos o sitios no autorizados. Por lo que al finalizar las obras se retirarán del predio y de su área de influencia, debiendo contar con los comprobantes de disposición de material en sitios autorizados, en caso de no cumplir con este punto, se turnará a las autoridades federales competentes.

- K.** Deberá cumplir las medidas de prevención y recomendaciones para el diseño y construcción, señaladas mediante Oficio N° DPC/2108/15-M, Expediente N°. PC/1786/12/15, Tarjeta Folio N° 1351/15-M, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil en relación al proyecto de Restaurante, a realizarse en el predio ubicado en la avenida Abraham Lincoln Manzana 01-uno Lote 26-veintiseis en el Fraccionamiento Puerta de Hierro Residencial Privada Gran Vía, en Monterrey, Nuevo León, identificado con el número de expediente catastral 83-001-026, 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 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.

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

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

000012



[Firma manuscrita]



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 apereibir 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento 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, notifíquese 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 REYEZ LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SGS / AEDC / emmb

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Alonso Julio Treviño Cavazos siendo las

13:45 horas del día 06 del mes de Julio del 2014

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Alonso J. Treviño Cavazos

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Alonso J. Treviño Cavazos

FIRMA [Firma]

FIRMA [Firma]

NO. DE GAFETE 144