



2015-2018

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 1962/2016

No. De Expediente: L-589/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: CARLOS MERINO RODRIGUEZ Y CARLOS MERINO ESCAMEZ

Domicilio: BOCACCIO, 100, COLINAS DE SAN JERONIMO, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 83456142

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: CARLOS MERINO RODRIGUEZ Y CARLOS MERINO ESCAMEZ

Domicilio: BOCACCIO, 100, COLINAS DE SAN JERONIMO, MONTERREY, N.L.

Teléfono: 83456142

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ING. JOSE MARTINEZ MARTINEZ

Teléfono: 8112568012

Domicilio: AV. NALLORCA, 3309, CONTRA EL TESORO

Ced. Prof: 7022627

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 Directivos Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: LAVADO DE AUTOS

SUPERFICIE DEL PREDIO: 2000.94 M2

Datos de Construcción: OBRA NUEVA

Por Construir: 982.69 m2

TOTAL: 982.69 m2

UBICACION DEL PREDIO

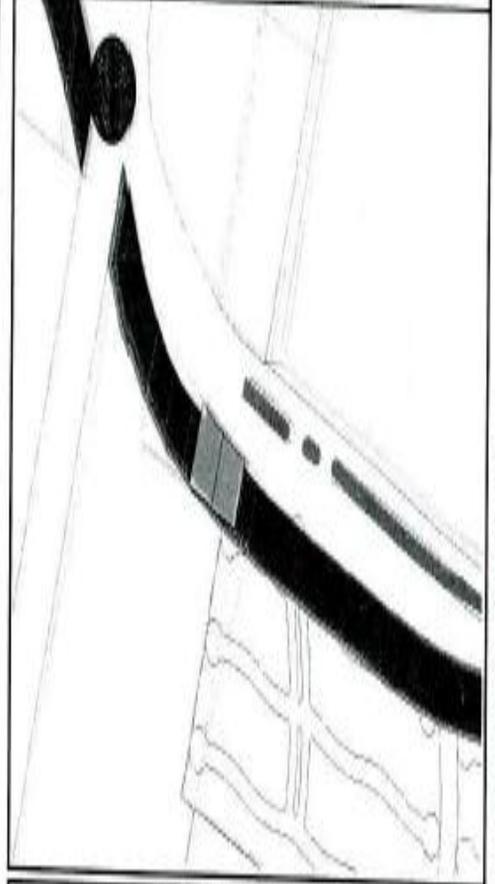
Ubicación: AV. PASEO DE LOS LEONES

Numero Oficial: 0900

Colonia: FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DESARROLLO COMERCIAL

Exp. Catastral: PUERTA DE HIERRO

83-219-002 y 003.



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 21 DE JUNIO DE 2016

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

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

VALIDEZ POR UN TIEMPO DE 12 HORAS DEL DIA 22 DEL MES DE Julio DE 2016

EL C. NOTIFICADO: Angelina Nunez

EL C. NOTIFICADO: Roberto Garcia Gonzalez

No. CAPITE: 72/44 FIRMA

FIRMA

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

802327 2016

El tiempo de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas

ESTA LICENCIA DEBERIA MANUTENERSE SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

INSTRUCTIVO

**CC. CARLOS MERINO ESCAMEZ y
CARLOS MERINO RODRIGUEZ**
CON DOMICILIO EN CALLE BOCACCIO N°
100, DE LA COLONIA COLINAS DE SAN
JERÓNIMO, MONTERREY, N.L.
P R E S E N T E.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

- En Monterrey, Nuevo León, a los 21-veintin días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis-----

VISTO.- El expediente administrativo No. L-589/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2015-dos mil quince, por los **CC. CARLOS MERINO ESCAMEZ Y CARLOS MERINO RODRIGUEZ**; en su carácter de Propietarios de los inmuebles ubicados en la Avenida **PASEO DE LOS LEONES S/N FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DESARROLLO COMERCIAL PUERTA DE HIERRO**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **83-219-002 y 83-219-003**; solicitud con la que pretende obtener la autorización de la **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LAVADO DE AUTOS**, en los predios antes citados, el lote 002 cuenta con una superficie de 1,043.37 metros cuadrados y el lote 003 con una superficie de 957.57 metros cuadrados, para formar una superficie total de 2000.94 metros cuadrados, en la cual se desplantará una construcción total de 982.69 metros cuadrados de obra nueva. El solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

1. Escritura Publica Número 8,926-ocho mil novecientos veintiséis de fecha 14-catorce de Noviembre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Marín Chavarría Silva, Notario Público, Titular de la Notaría Número 65-sesenta y cinco con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, la cual contiene el contrato de compra venta celebrado entre el señor Lic. Rodrigo de León Segovia "La Parte Vendedora" y por el señor Carlos Merino Rodriguez "La Parte Compradora" sobre el lote de terreno número 2 de la manzana 219 del Fraccionamiento Residencial Desarrollo Comercial Puerta de Hierro, en el Municipio de Monterrey e identificado con el expediente catastral número 83-219-002.
2. Escritura Publica Número 8,925-ocho mil novecientos veinticinco de fecha 14-catorce de Noviembre del año 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Marín Chavarría Silva, Notario Público, Titular de la Notaría Número 65-sesenta y cinco con ejercicio en el primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, la cual contiene el contrato de compra venta celebrado entre el señor Lic. Rodrigo de León Segovia "La Parte Vendedora" y el señor Carlos Merino Escamez "La Parte Compradora" sobre el lote de terreno número 3 de la manzana 219 del Fraccionamiento Residencial Desarrollo Comercial Puerta de Hierro, en el Municipio de Monterrey e identificado con el expediente catastral número 83-219-003.

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 y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284,

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

000013



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.3, Artículo 15 fracción I, 16, 37, 38, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 61, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V y IX, 14 fracciones I, II, IV y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción II y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración; 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.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE**, en una Zona Clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.3.4 LAVADO DE AUTOS**, 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 urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: *Los que en una zona determinada son 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 aquél uso o destino de mayor porcentaje.*

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 982.69 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme a la siguiente distribución de áreas

	Por Construir	Total	Distribución
Planta Baja	930.10 m2	930.10 m2	Caseta, Pasillo de acceso, caseta, circulación, túnel de lavado, circulación, áreas de estacionamiento cubierto con capacidad para 08 cajones, áreas de secado, sala de espera, baños, playground, área de almacén, cuarto de máquinas, escaleras.
1er Nivel	52.59 m2	52.59 m2	Escaleras, comedor de empleados, cocineta, baños,
TOTAL	982.69 m2	982.69 m2	

IV.- 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 2000.94 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (1,500.70 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.46 (930.10 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **3.50** (7,003.29 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.49 (982.69 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.25 (500.23 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.54 (1,070.84 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (300.14 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (302.30 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado 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 que es de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.80 metros en cada uno de los niveles, cumpliendo con establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

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

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

[Firma manuscrita]
SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MTY



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, para el giro de Lavado de Autos, requiere 01-un cajón por cada 40 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo cual, analizado el proyecto, cuenta con una área de servicio de 322 metros cuadrados, resultando 08-ocho cajones; mismos que resuelve del predio.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 17-diecisiete de Diciembre del 2015-dos mil quince, se hace constar que:

- o Al momento de la inspección se observó que aún no se da uso alguno al inmueble, se realizan trabajos de construcción.
- o Se realiza la cimentación de muros de contención perimetral, y además la cimentación del área donde se colocará el túnel de lavado, así como el almacén y cuarto de máquinas. La distribución y ubicación de todos estos elementos sí corresponden a lo referido en el plano del proyecto presentado.
- o Existe un poste frente del predio, el cual NO impide el libre acceso al lote.

VII.- El Patronato de Bomberos de Nuevo León, por medio de la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, emitió escrito de fecha 17-diecisiete de Noviembre del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-631, para el giro de Lavado de Autos, mediante el cual emitió las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones S/N, en el Fraccionamiento Residencial Desarrollo Comercial Puerta de Hierro, e identificados con los números de expedientes catastrales 83-219-002 y 83-219-003, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 0073/2016, LTA-559/2015, de fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, 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.

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría mediante Oficio No. 6320/15-DIEC-SEDUE de fecha de 07 de Octubre de 2015, dentro del expediente administrativo PDE-0001001-15, respecto al permiso de desmonte emitió lineamientos ecológicos para el predio ubicado en la Av. Paseo de los Leones, L-002 y L-003, M-219, Fraccionamiento Desarrollo Comercial Puerta de Hierro, 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 que deberá compensar al municipio de Monterrey por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 32-treinta y dos 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 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.

Por lo anterior, el interesado acompaña copia simple de factura con número de referencia A7719, de fecha de 02 de Octubre de 2015, emitida por VIVEROS Y PASTOS ALLENDE, S.DE R. L. DE C.V., la cual avala la compra de 32 árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco; dando con ello, cumplimiento al requerimiento indicado en dicho oficio.

X.- Mediante escrito de fecha 17-diecisiete de Noviembre del 2015-dos mil quince, el M.C. Job Martínez Martínez, con cédula profesional 7022627, se manifiesta como Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, del proyecto SYMA SELECT CUMBRES, ubicado en Avenida Paseo de los Leones,

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

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

000014



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Fraccionamiento Residencial Desarrollo Comercial Puerta de Hierro, identificados con expedientes catastrales 83-219-002 y 83-219-003, de este Municipio.

XI.- Con base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos 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 apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DT/E/141/MAYO/2016 de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, que fue elaborado conforme a los Estudios de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Job Martínez Martínez, con número de cédula profesional 7022627, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por la empresa denominada "Control 2000", S.A., a través del Ingeniero Gerardo Mata Solís, con número de cédula profesional 378586, presentados por el interesado, dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ingeniero Job Martínez Martínez, con número de cédula profesional 7022627) 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/014/2015 de fecha 14-catorce de Enero del 2016-dos mil dieciséis, la entonces denominada Dirección Técnica de desarrollo Urbano emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial firmado por el Ingeniero Pablo Ernesto Aneyba, presentados por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XII.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 25-veinticinco de Noviembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones S/N en el Fraccionamiento Residencial Desarrollo Comercial Puerta de Hierro, de esta ciudad, identificado con los números de expediente catastral 83-219-002 y 83-219-003, 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 Paseo de los Leones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 12-doce de Noviembre del 2015-dos mil quince, a través del cual el Arquitecto Roberto García González (encargado de Diseño y Acabados), manifiesta lo siguiente: "Por medio de la presente le informo que la constructora Diseño y Acabados Profesionales S.A. de C.V. se compromete a comprar un seguro de Responsabilidad Civil Durante el desarrollo de la obra ubicada en Ave. Paseo de los Leones, Lote 002 y Lote 003 Col. Fracc. Residencial Desarrollo Comercial Puerta de Hierro.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** la **LICENCIA DE USO 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
MTY



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA LAVADO DE AUTOS, para los predios ubicados en la Avenida **PASEO DE LOS LEONES S/N FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DESARROLLO COMERCIAL PUERTA DE HIERRO**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **83-219-002 y 83-219-003**, el lote 002 cuenta con una superficie de 1,043.37 metros cuadrados y el lote 003 con una superficie de 957.57 metros cuadrados, para formar una superficie total de 2000.94 metros cuadrados, en la cual se desplantará una construcción total de 982.69 metros cuadrados de obra nueva.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 a 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del 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. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: 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: Fracción II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años y..."; por lo que al tratarse la presente de una construcción de 982.69 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.**
- D. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**
 - a) 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.
 - b) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los inmuebles vecinales.
 - c) 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.
 - d) 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.



8.

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

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

000015



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

- e) 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.
- f) El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
- g) 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.
- h) **El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción y hasta un año de haber entregado el oficio de terminación de la obra, de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, tal como lo establece el Artículo 20 punto 11 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.**
- i) 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.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) Se apercibe 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, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) Se apercibe 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.
- n) 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.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

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



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

F. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- a) 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.).
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **LAVADO DE AUTOS** en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento** con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, **los 08-ocho cajones de estacionamiento que requiere como mínimo el proyecto.**
- j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

G. Mediante oficio número DT/V/014/2016 de fecha 14-catorce de Enero del 2016-dos mil dieciséis, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos y Estudio de Impacto Vial firmado por el Ingeniero Pablo Ernesto Aneyba López, presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

- 1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a. Para la Avenida Paseo de Los Leones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- 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.

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

4-
8.

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

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

000013





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

3. El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.
4. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros libres para realizar maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
5. Los accesos vehiculares al auto lavado, al túnel, a la zona de secado y acabados y cualquier pasillo vehicular 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 fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes a estos accesos.
6. Se deberá señalar de manera clara mediante señalamientos o marcas en la superficie de rodamiento el sentido de circulación vehicular. Adicionalmente, el Desarrollo deberá contar con personal de planta que auxilie a los usuarios del auto lavado a realizar sus maniobras tanto en el acceso como en el interior del Desarrollo. Estos deberán de indicarles a los conductores la trayectoria que estos deberán seguir al interior, evitando que se formen filas al exterior del predio.
7. Tomando en cuenta el análisis de trayectorias vehiculares realizado dentro del estudio de impacto vial, las dimensiones del lavado de autos, su área de trabajo, y las dimensiones del carril de circulación, solo deberá dar servicio a vehículos ligeros, no mayores a los 5.79 metros.
8. El propietario y los encargados del Desarrollo quedan obligados a no tener vehículos estacionados o detenidos fuera del predio en espera de ser atendidos. Queda prohibido brindar servicio de lavado, secado o acabado a vehículos en la vía pública.
9. La recolección de cualquier tipo de desechos deberá realizarse al interior del predio, evitando cualquier tipo de derrame en la vía pública.
10. 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.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
12. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los desarrollos de la zona para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas cuando así sea requerido, incluyendo la indicada dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 en la intersección de Av. Paseo de los Leones y Av. Cumbres Elite, donde se prevé la construcción de un paso a desnivel.

H. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/141/MAYO/2016 de fecha 26-veintiseis de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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.

I. En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio LTA-559/2015, de fecha 11-once de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido 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.
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.



GOBIERNO DEL ESTADO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2019

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

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

000017



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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 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. Queda prohibido realizar actividades de mantenimiento de las unidades (mecánica) y de enderezado y pintura en el interior del predio.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.
20. 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

21. 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.
22. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia con vía pública, ni en 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 20:00 horas (horario propuesto en colindancia con casa habitación).
23. 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.
24. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

26. Es prohibido la derrama o vertido de grasas, solventes o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial, al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
29. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o

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

4

8



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

- 30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 31. Los residuos que se generen debido a la actividad del establecimiento 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.
- 32. Queda prohibido la acumulación a cielo abierto de llantas o neumáticos (nuevos o usados), ya sea para acumulación temporal, disposición final o almacenamiento, así como la incineración de las mismas.
- 33. 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.
- 34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

- 36. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1001-15 el cual fue resuelto con la reposición de 32-treinta y dos árboles de especie nativo de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 06-seis 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 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 10-diez 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

- 38. 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.
- 39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Así mismo deberá de respetar lo indicado dentro del PDE-001001-15, Oficio 6320/15-DIEC-SEDUE, de fecha 07-siete de Octubre 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 **-32-treinta y dos** 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 **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 A7719 de fecha 02-dos de Octubre 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 32-treinta y dos 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

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

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

000013



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

podrá realizar dicha reposición por sus propios medios.

3. La remoción de la vegetación deberá hacerse en forma mecánica, quedando prohibido la utilización de productos químicos y/o fuego.
 4. El material de despalle 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.
- J. Deberá cumplir con las recomendaciones y medidas de prevención en el diseño y construcción del proyecto, señaladas en el escrito de fecha 17-diecisiete de Noviembre del 2015-dos mil quince, dentro del reporte número I15-631, emitido por el Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., lo anterior en relación al inmueble que nos ocupa, ubicado en la Avenida Paseo de los Leones s/n, entre Monte Everest y Puerta de Hierro en el Fraccionamiento Residencial Desarrollo Comercial Puerta de Hierro, e identificado con los números de expedientes catastrales 83-219-002 y 83-219-003, en el Municipio de Monterrey, N.L., quedando sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Luego entonces será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**

TERCERO: Se hace del conocimiento 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 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.

SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA
MTY
8



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 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, notifiqúese 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



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Roberto Garcia Gonzalez siendo las 13:05 horas del día 22 del mes de Julio del 2016

EL C. NOTIFICADOR
DILIGENCIA
NOMBRE Angela Duran
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA
NOMBRE Roberto Garcia Gonzalez
FIRMA [Firma]