

J.C. 13



Capital Variable que se denomina "TELEFONOS DE MEXICO", esta denominación irá seguida de las palabras redactada de la siguiente manera: "Primera.- los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima Mercantil de denominación social a lo señalado en el Artículo 22-veintidos de la ley del Mercado de Valores, habiendo quedado cual se acordó reformar el texto de la Clausula Primera de los Estatutos Sociales de la Sociedad, para ajustar su Extraordinaria de Accionistas de "TELEFONOS DE MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la 20-veinte del Distrito Federal; en la cual se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Diciembre del año 2006-dos mil seis, otorgada por el Licenciado Luis Felipe del Valle Prieto Ortega, Notario Número 137,771-ciento treinta y siete mil setecientos setenta y uno, de fecha 12-doce de

apoderado, otorga diversos poderes entre otros, a favor del Señor Gabriel Figueroa Correa.

4. Mediante instrumento Número 24,978-veinticuatro mil novecientos setenta y ocho, de fecha 12-doce de Noviembre del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, Titular de la Notaría número 19-diecinueve del Distrito Judicial de Tlalnepan, con residencia en Huixquilucan, Estado de México, la empresa denominada "COMPANIA DE TELEFONOS Y BIENES RAICES" S.A. DE C.V., a través de su

3. Escritura Pública Número 112,937-ciento doce mil novecientos treinta y siete, de fecha 26-veintiseis de Febrero del año 1997-mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Homero Díaz Rodríguez, Notario Público Número 54-cincuenta y cuatro del Distrito Federal; en la cual se hace constar la compra de los estatutos sociales vigentes de "COMPANIA DE TELEFONOS Y BIENES RAICES" S.A. DE C.V. acreditando así la constitución de dicha sociedad.

2. Escritura Pública Número 106,514-ciento seis mil quinientos catorce, de fecha 25-veinticinco de Agosto del año 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Homero Díaz Rodríguez, en carácter de Notario Público Número 54-cincuenta y cuatro del Distrito Federal, en la cual la sociedad denominada "TELEFONOS DE MEXICO" S.A. DE C.V., a través de su apoderado, otorga diversos poderes al Sr. Rene Rodríguez Moreno.

1. Escritura Pública Número 31-treinta y uno de fecha 17-dieciseiete de abril de 1974- mil novecientos setenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Pedro de Keratry Quintanilla, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 37-treinta y siete y del Patrimonio Nacional con ejercicio en el Municipio de Monterrey, Nuevo León; la cual contiene el contrato de compra venta de Inmueble Urbano a favor de la Sociedad denominada "COMPANIA DE TELEFONOS Y BIENES RAICES, S.A. DE C.V." como propietaria, respecto del inmueble ubicado en la calle Jiquilpan N° 106, de la colonia Las Mitras Sector Norte, con una superficie de 1,341.60 metros cuadrados.

En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho. -----

VISTO. - El expediente administrativo No. L-000435-15, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 03-tres de Septiembre del 2015-dos mil quince, por el C. RENE RODRIGUEZ MORENO, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "TELEFONOS DE MEXICO" S. A. B. DE C. V., como Arrendataria del inmueble ubicado en la calle JIQUILPAN No. 106 EN LA COLONIA LAS MITRAS SECTOR NORTE, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 27-285-010; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA CENTRAL TELEFONICA PREVIAMENTE AUTORIZADA, respecto del inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie de 1,341.60 metros cuadrados y una construcción total de 3,121.20 de los cuales 2,386.48 metros cuadrados son previamente autorizados y una construcción por regularizar de 734.72 metros cuadrados; para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 8086/2018 Expediente Administrativo L-000435-15



[Handwritten initials]

I. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción III y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso a), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3, 14, 16, 36, 39 segundo párrafo, 46, 47, 49, 52, 53, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción VI, 5 Fracción I, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 18 Fracción IX, 30, 42, 94, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

CONSIDERANDO

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

- 2. La Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, aprobó mediante plano bajo el número de expediente 193/81 de fecha 19-diciembre de marzo de 1981-mil novecientos ochenta y uno, un edificio para CENTRAL TELEFONICA, ubicado en la calle Jiquilpan No. 106 en la Colonia Mitras Norte, Monterrey N. L.
- 1. El Comité de Planificación del Gobierno del Estado de N.L., aprobó mediante plano, contenido en el punto No. 6 del acta 16/74 de fecha 09 de julio de 1974 un edificio para CENTRAL TELEFONICA, ubicado en la calle Jiquilpan No. 106 en la Colonia Mitras Norte, Monterrey N.L.

ANTECEDENTES

- 7. Contrato de Arrendamiento de fecha 01-uno de Enero del 2015-dos mil quince, celebrado por el Sr. Gustavo Vázquez Márquez, en representación de la Sociedad denominada "COMPANÍA DE TELEFONOS Y BIENES RAICES" S.A. DE C.V., en carácter de arrendadora, y por el Sr. Rene Rodríguez Moreno en representación de la empresa denominada "TELEFONOS DE MEXICO", S.A.B. DE C.V., en carácter de arrendataria; copia del contrato que fue cotejado por el Licenciado José Alejandro Morales Garza, Notario Público Número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el Municipio; tomándose razón del mismo bajo el Acta número 18,803-dieciocho mil ochocientos tres, de fecha 01-primero de Enero del 2015-dos mil quince; respecto del inmueble ubicado en la calle Jiquilpan No. 106 de la Colonia Jardines de las Mitras, de este Municipio, con superficie de 1,341.60 metros cuadrados e identificado con el número de expediente catastral 27-285-010.
 - 6. Escritura Pública Número 40,050-cuarenta mil cincuenta, de fecha 05-cinco de Marzo del año 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagaita, en su carácter de Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve del Distrito Federal, actuando como Suplente y en el Protocolo de la Notaría Pública Número 73-setenta y tres de la Ciudad de México, Distrito Federal, por Licencia concedida a su titular, el señor Licenciado Francisco Javier Mondragón Alarcón; en la cual la sociedad denominada "COMPANÍA DE TELEFONOS Y BIENES RAICES" S.A. DE C.V., a través de su apoderado, otorga diversos poderes al Sr. Gustavo Vázquez Márquez.
- "SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE", o sus abreviaturas "S.A.B de C.V".



8.02

DESCLOSE DE AREAS	M2	M2	M2	M2
TOTALES	REGULARIZAR	AUTORIZADOS	1ER NIVEL	3ER NIVEL
FOSA DE CABLES, EQUIPO HIDRONEUMÁTICO, CISTERNA Y ESCALERAS	293.80	0.00	293.80	
AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 13-CAJONES, OFICINA, CASITA, COMEDOR, BAÑOS, SALA AUTOMÁTICA, DISTRIBUIDOR GENERAL, PLANTA DE FUERZA, BATERIAS ALTA TENSION, BODEGA, MONTACARGAS Y ESCALERAS, ALMACEN, OFICINAS, LOCKERS, REGADERAS, COMEDOR, BAÑOS Y ESCALERAS	810.90	302.62	508.28	
AREA DE OFICINAS, SECRETARIA Y ESCALERAS	78.20	78.20	0.00	
1ER ENTREPISO			0.00	
1ER NIVEL			518.00	
AREA DE ARCHIVO, MONTACARGAS, CENTRO DE COMPUTO, BODEGA, BAÑOS Y ESCALERAS	578.80	60.80	518.00	
2º ENTREPISO			0.00	
2º NIVEL			518.00	
AREA DE ALMACEN, BODEGA, MONTACARGAS, BAÑOS, CLIMAS, SALA AUTOMOTICA CENTRO DE COMPUTO Y ESCALERAS	578.80	60.80	518.00	
3ER ENTREPISO			0.00	
3ER NIVEL			518.00	
AREA DE OPERACION, CENTRO DE COMPUTO, BAÑOS, SITE SALA AUTOMATICA Y ESCALERAS	578.80	60.80	518.00	

a la siguiente tabla:

IV. Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 3,121.20 metros cuadrados, distribuidos conforme a la siguiente tabla:

III. De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 12-doce de octubre de 2015-dos mil quince, actualmente existe un inmueble que consta de sótano, planta baja y 4 niveles con actividad de oficinas y central telefónica, la construcción existente si corresponde al plano de inspección.

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 URBANO CUMBRE**, en una zona clasificada como **HU-HABITACIONAL UNIFAMILIAR** donde el uso solicitado de **3.14.11 TELEFONIA es considerada como PROHIBIDO**, no obstante lo anterior, es importante señalar que, tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes de la presente resolución, queda señalado que el predio que en el presente caso nos ocupa, CUENTA CON AUTORIZACIÓN para **CENTRAL TELEFONICA**, lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "**QUINTO**: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "**ARTICULO TERCERO**: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, advirtiéndose que de los planos autorizados, no se observa la aplicación de lineamientos urbanísticos.



3
2
1

VIII. La solicitante acompaña Alineamiento Vial de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2015-dos mil quince, emitida por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del inmueble ubicado en la Calle Jiquilpan No. 106, en la Colonia Mitras Norte e identificado con el número de expediente catastral 27-285-010, en el cual señala que en los estudios de vialidad **Si** se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio solo en el ochavo, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle Jiquilpan deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; b) para la calle Tamuín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; c) para la calle Zamora deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; y d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.

1. Mediante oficio DPTDU/V/398/2017, de fecha 17-diecisiete de julio del 2017 - dos mil diecisiete, emitíó Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

VII. Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitíó los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante siendo lo siguiente:

VI. La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2286/2017 dentro del dictamen LTA-000227/2017 de fecha 15-quince de junio del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad básica de servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que, en esa tesitura, se informa al solicitante que solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso de dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificará dichas áreas y como consecuencia aumentará el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes por no respetar este último.

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIRE	CON: SOLUCIONA	OPINION	TOTAL
					almacén
	Oficinas	1 cajón por cada 30.00 m ²	56.60m ² /30.00=2	Si cumple	
	almacén	1 cajón por cada 200.00 m ²	1979.10m ² /200 = 10		
			13-cajones		

V. En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, en el que, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, el requerimiento es de acuerdo a la siguiente tabla:

ENTRERPISO	4º	30.40	64.70	95.10
AREA DE COMEDOR, BODEGA Y ESCALERAS,				
CTO DE MAQUINAS DE MONTACARGAS Y ESCALERAS	4º NIVEL AZOTEA	0.00	54.00	54.00
CENTRAL DE TELEFONIA CON ESTACIONAMIENTO PARA 13-TRECE CAJONES	Total	2,386.48	734.72	3,121.20



858

- a) 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.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **CENTRAL TELEFONICA PREVIAMENTE AUTORIZADA**.
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 12-cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 13-cajones
- 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 DEBERA CAMBIAR EL GIRO NI SU AREA DE CONSTRUCCION AQUI SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- e) Deberá contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

A. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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

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 CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION) PARA CENTRAL TELEFONICA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, para el inmueble ubicado en la calle **JUQUILPAN No. 106 EN LA COLONIA LAS MITRAS SECTOR NORTE**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **(70) 27-285-010**, el cual se conforma de una superficie de 1,341.60 metros cuadrados y una construcción total de 3,121.20 metros cuadrados de los cuales 2,386.48 metros cuadrados son previamente autorizados y una construcción que se regulariza de 734.72 metros cuadrados

ACUERDA

de Monterrey, Nuevo León:

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

X. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, mediante escrito de fecha 3-tres de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió las recomendaciones para prevenir, corregir y adecuar áreas de riesgo así como para equipar la edificación a la prevención de incendios y seguridad humana, en el proyecto de Edificio de Oficinas (Telmex Mitras Norte), a ubicarse en la calle Juquilpan, No. 106, esquina Tamuín, Colonia Mitras Norte, e identificado con el número de expediente catastral 27-288-010, según se hace constar en el reporte **115-394**; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a dicho Patronato a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX. El solicitante acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha Enero del 2015-dos mil quince, signado por el Arquitecto Juan Francisco Villanueva Rodríguez, con número de cédula profesional 816480, respecto al inmueble que nos ocupa, en el cual establece que la construcción se encuentra en buenas condiciones estructurales para uso de Central de Telefonía y atención al cliente debido al correcto y buen mantenimiento de la edificación, por lo que satisface los requerimientos de eficiencia estructural solicitados en los reglamentos vigentes de la construcción; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.



- Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las
- 3) Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del matriz de compatibilidad de usos de suelo del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025.
 - 2) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (Solo en los ochavos).
 - d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.
 - c) Para calle Zamora deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Tamuín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - a) Para la calle Jiquilpan deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

1) El proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

B. En materia de Vialidad deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/398/2017 de fecha 17-diciembre de Julio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- generarse no deberán de ser percibidas.
- r) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
 - q) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
 - p) Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
 - o) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y presentado para su autorización.
 - n) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
 - m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo Municipio de Monterrey.
 - l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 - k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las dárseles.
 - j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda
 - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - h) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
 - g) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 - f) 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



016160

**Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones**

Handwritten initials and date

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

Generales

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 2286/2017 dentro del dictamen LTA-000227/2017 de fecha 15-quinze de junio del 2017-dos mil dieciséte, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- 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.
 - 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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
 - 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 accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
 - 10) 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 - 9) Se deberá señalar de manera clara el sentido de circulación en la superficie de rodamiento tanto en la entrada como en la salida del estacionamiento.
 - 8) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
 - 7) El pasillo de circulación deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se proponen cajones de estacionamiento a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
 - 6) El proyecto propone una salida vehicular que se encuentra en la zona del ochavo resultante de la intersección Tamuín y Zamora. La propuesta no es factible dado que no cumple con lo estipulado en el artículo 94 del Reglamento de Zonificación, por lo que queda condicionado a modificar la ubicación de esta salida.
 - 5) El acceso y salida vehicular al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00 metros dado que se proponen con un solo sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
 - 4) Se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del reglamento de accesibilidad de la ciudad de Monterrey vigente.
- 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 y salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
- El proyecto propone una salida vehicular que se encuentra en la zona del ochavo resultante de la intersección Tamuín y Zamora. La propuesta no es factible dado que no cumple con lo estipulado en el artículo 94 del Reglamento de Zonificación, por lo que queda condicionado a modificar la ubicación de esta salida.
- Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.

Handwritten initials/signature

22. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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 07-siete árboles), por lo cual

Reforestación

- 17. Deberá registrarse como generador de residuos de Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 18. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 19. Deberá instalar contenedores con tapas para almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
- 20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuo generados.

Manejo de Residuos Sólidos

- 14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 16. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc. Con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Contaminación del Agua

- 12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo a la vía pública y/o áreas verdes.
- 9. 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.
- 10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasas y aceite.
- 11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Contaminación del Suelo

- 3. 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.
- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aisladas 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 las 17:30 horas (horario propuesto en la ficha para ambiental).
- 5. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma etc, deberán estar orientadas hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.





Handwritten initials and a date: "28/12/15"

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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal

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

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3 - tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con el artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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.

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.

D. En Materia de Seguridad deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción para el proyecto presentado, las cuales se señalan en el escrito de fecha 03-tres de Agosto del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-394, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., lo anterior en relación al predio que nos ocupa, identificado con el número de expediente catastral 27-285-010, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, y los cuales están sujetos 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.

Imagen Urbana
23. 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.
24. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

deberá de arborizar en total la cantidad de 43-cuarenta y tres 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.

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 resuelven y firman los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

SCS / EAM / gsm