



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

Handwritten initials and numbers: J. 8. 3.

CONSIDERANDO

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

- 1. Anexa copia simple de Instructivo por medio del cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el número de oficio 1923 SEDUE/2011 y Número de expediente administrativo L-170/2011 con fecha del 29-veintinueve de Junio del 2011-dos mil once, aprobó la Licencia de Uso de Suelo para VIVIENDA MULTIFAMILIAR, Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS en un predio identificado con el número de expediente catastral 70) 31-002-002 con una superficie de 1200.00 m2.
- 2. Mediante oficio N° SEDUE-230/2012, de fecha 27-veintiseiete de Noviembre de 2012-dos mil doce, recaído en autos dentro del expediente administrativo L-174/2012, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autoriza La Licencias de Uso de Edificación y Construcción (obra nueva) para Vivienda Multifamiliar con 23-veintitrés unidades habitacionales tipo departamento, 03-tres Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y Oficina, con una construcción total de 21,124.55 m2 en una superficie de terreno de 1,200.00 m2.
- 3. Mediante No. De Expediente TM-000440-15, de fecha 29-veintinueve de enero del 2016-dos mil dieciséis, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autoriza una Prorroga de Construcción con una vigencia del 29-veintinueve de Enero del 2016-dos mil dieciséis al 29-veintinueve de Enero del 2019-dos mil diecinueve.

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitrés días del mes de Abril del año 2018-dos mil dieciocho. -----

VISTO. - El expediente administrativo No. L-000480-15, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Septiembre del 2015-dos mil quince, por los C.C. LAURO SALAHUELDE DE LA GARZA TIJERINA Y SALIM EMMANUEL GARCIA GONZALEZ, como propietarios del inmueble ubicado en la avenida EUGENIO GARZA SADA N° 2760, COLONIA TECNOLOGICO, jurisdicción de este municipio, e identificado con el número de expediente catastral 70) 31-002-002; quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Número 3,306-tres mil trescientos seis, de fecha 27-veintiseiete de Febrero de 1981- mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Antonio de la Fuente Villarreal, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 29-veintinueve, con ejercicio en este municipio; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de la LICENCIA DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), DE CONSTRUCCIÓN (consistente en la modificación al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-174/2012, ya que disminuyó la construcción autorizada de 21,124.55 metros cuadrados a 20,765.709 metros cuadrados) y de CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN (de área de oficinas a Hotel de 4 estrellas) para HOTEL DE 4 ESTRELLAS, EN MULTIFAMILIAR (22-VEINTIDOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de terreno de 1,200.00 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 21,124.55 metros cuadrados, la cual se modifica reduciéndose a 20,765.709 metros cuadrados.

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 6729/2018
Expediente Administrativo L-000480-15

Handwritten initials and numbers: 2, 3, 4, 5, 6

| COMENTARIOS | M2 | M2 | M2 | |
|---|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| Recepción, 03-tres locales comerciales, cuarto de máquinas, S. sanitarios H y M, escaleras, rampas de acceso y elevadores | 804.80 | 804.80 | 840.00 | Plana Baja |
| Área de estacionamiento para 19-cajones, rampas, escaleras y elevadores | 806.427 | 806.427 | 840.00 | Nivel 1 |
| Área de estacionamiento para 21-cajones, rampas, escaleras y elevadores | 806.427 | 806.427 | 840.00 | Nivel 2 |
| Área de estacionamiento para 21-cajones, rampas, escaleras y elevadores | 806.427 | 806.427 | 840.00 | Nivel 3 |
| Área de estacionamiento para 21-cajones, rampas, escaleras y elevadores | 806.427 | 806.427 | 840.00 | Nivel 4 |
| Área de estacionamiento para 21-cajones, rampas, escaleras y elevadores | 806.427 | 806.427 | 840.00 | Nivel 5 |
| Área de estacionamiento para 21-cajones, rampas, escaleras y elevadores | 806.427 | 806.427 | 840.00 | Nivel 6 |
| Totales | M2 | Modificados | M2 | AutORIZADOS |

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE MONTERREY



III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 20,765.709 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

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 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 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 SUR, DISTRITO URBANO GARZA SADA**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORRECTOR DE ALTO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **3.8.3 HOTEL DE 4 ESTRELLAS**, es considerado 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje", ahora bien, de acuerdo a lo indicado en el apartado de Antecedentes, el predio en cuestión cuenta con autorizaciones de Licencia de Uso de Suelo para **Vivienda Habitacional Multifamiliar, Comercial y Servicios**, dentro del expediente administrativo L-170/2011 y **Licencia de Uso de Edificación y construcción (obra nueva) para Vivienda Multifamiliar con 23-veintres unidades habitacionales Tipo Departamento, 03-tres Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y oficinas** dentro del expediente administrativo L-174/2012 mismo que fue aprobado en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002.

Legal del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.
León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V, inciso c) del Orden Artículos 27 fracción XIV, 70, 74, 75 Y 80 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo Fracciones III, 20, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento 1, 3 fracción VII, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción I, II y III, 13, 14 fracción III punto 3.8, 15 fracción I, 16 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 I y II 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones III, V y X, 226 Fracción



Handwritten signature and initials.

IV.- En cuanto a los lineamientos urbanísticos, es importante señalar que al contar con un derecho reconocido a su favor, conforme a lo indicado en el apartado de antecedentes, continúan vigentes las licencias mencionadas (L-170/2011 y la L-174/2012), 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: **"ARTÍCULO 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

| | | | |
|--|-----------|------------|------------|
| Total | 21,124.55 | 20,765.709 | 20,765.709 |
| Azotea | - | 64.389 | 64.389 |
| Nivel 25 | 840.00 | 668.268 | 668.268 |
| Nivel 24 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 23 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 22 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 21 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 20 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 19 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 18 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 17 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 16 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 15 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 14 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 13 | 471.95 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 12 | 811.05 | 796.735 | 796.735 |
| Nivel 11 B | 0.00 | 88.925 | 88.925 |
| Nivel 11 | 840.00 | 717.502 | 717.502 |
| Nivel 10 | 840.00 | 806.427 | 806.427 |
| Nivel 9 | 840.00 | 806.427 | 806.427 |
| Nivel 8 | 840.00 | 806.427 | 806.427 |
| Nivel 7 | 840.00 | 806.427 | 806.427 |
| Edificio Multifamiliar (22-deptos.) 03-tres Locales Comerciales, Hotel (110-habitaciones de hotel) y estacionamiento para 223-cajones. | | | |



83

IX.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio N° 1773/2017 dentro del Dictamen LTA-000492/2015, de fecha 12-doce de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, 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.

VIII.- La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio DPCE-CAB-J/D-318/2015 de fecha 26-veintiseis de Agosto del 2015-dos mil quince, emite las medidas de prevención de riesgos y de seguridad general y durante la etapa de construcción, respecto a la instalación del establecimiento ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada N° 2760 en la Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 05-cinco de octubre de 2015-dos mil quince, el predio se encuentra en etapa de cimentación y si coincide con el plano presentado.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la demanda requerida conforme a los lineamientos indicados en la autorización de Licencia de Uso de Suelo presentada, en la cual se señalaron 2.3 cajones por unidad de vivienda y 1-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados para locales comerciales y de servicios agrupados, sigue respetando los 51 cajones requeridos para las 22-viviendas autorizadas y para LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 539.42 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 27-veintisiete cajones; ahora bien, analizado el proyecto solicitado para Hotel 4-estrellas que consta de 110-ciento diez habitaciones de acuerdo al Plan vigente (2013-2025), requiere 1 cajón por cada 3-tres habitaciones, por lo que resultan 37-treinta y siete cajones de estacionamiento, que sumados a los exigidos por el antecedente generan un total de 115- ciento quince cajones los requeridos; soluciona el proyecto con 223-doscientos veintitres cajones dentro del predio.

23.4 VIVIENDAS y el proyecto presentada cuenta con 22 unidades de vivienda previamente autorizadas.

V.- En cuanto a la Densidad, conforme a la autorización de Licencia de Uso de Suelo presentada y dado que el inmueble se encuentra en una zona clasificada como CAL-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, en la que solo se permite 195 viv/ha, o 51.28 m2 de terreno por vivienda. **Que divididos entre la superficie del terreno de 1,200.00 m2 =**



0.15 (180.00 metros cuadrados).
(366.75 metros cuadrados) y **Área Jardinada** de 0.15 (180.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta estacionamiento cubierto); **Área Libre** de 0.30 (360.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.31 fue aprobada la Licencia de Uso de Suelo indicado en el apartado de Antecedentes (8,781.772 metros cuadrados de desmontar el área de estacionamiento techado de la construcción total, conforme al Plan de Desarrollo Urbano con que metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 9.99 (11,993.94 metros cuadrados, los cuales resultaron de proyecto presenta 0.69 (833.25 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 (12,000.00 siguiente forma: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.70 (840.00 metros cuadrados como máximo), y el urbanísticos, conforme a la superficie del predio, que es de 1,200.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la de 0.15; los cuales, el proyecto de construcción y edificación presentado cumple con cada uno de los citados lineamientos Ocupación del Suelo) de 0.70, **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00, **Área Libre** de 0.30 y **Área Jardinada** Alto Impacto) se da cumplimiento a los lineamientos urbanísticos de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de presente solicitud, por lo que de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso, clasificada como (CAL-Corredor de los lineamientos, obligaciones y condiciones indicados en las mismas, resulta entonces, bajo esa testitura el estudio de la fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, al prevalecer de la presente solicitud, toda vez que con la misma sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le **anterioridad a la vigencia del presente Reglamento**, se resolverá el presente trámite, resulta procedente entrar al estudio establece: **"ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con**

h. 3. 8



- Mediante oficio número DT/H393/2015, de fecha 20-veinte de Octubre del 2015-dos mil quince, la entonces del proyecto.
 - Presentada por el solicitante, estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. M.C. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez y planos Proyectos Técnicos de desarrollo Urbano emitió **Dicamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información Mediante Oficio número DPTDU/V/684/2016 de fecha 09-nueve de Diciembre del 2016-dieciéis, la Dirección de responsable de obra y asesores en seguridad estructural.
 - solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director S.A., firmado por el Ing. Jorge Sanvicente Sánchez con cédula profesional N° 1114748, el cual fue presentado por el 4804594 como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizado por "GEOLOGIA DE MONTERREY", realizado conforme planos, Memoria de Calculo realizada por el Ing. Fernando Martín Moyao con cédula profesional entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano emitió **Dicamen Técnico Estructural**, el cual fue Mediante oficio número DT/E/418/NOVIEMBRE/2016 de fecha 15-quince de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, la
- XIII.-** En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, se emiten los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:
- **XII.-** Acompaña escrito, mediante el cual el Ingeniero José Manuel Mirales Saldivar, con cédula profesional 286320, se manifiesta como Director Responsable de Obra, referente al proyecto denominado "Residencias Condotec", a ubicarse en la Avenida Eugenio Garza Sada N° 2760, Colonia Tecnológico, identificado con el número de expediente catastral 31-002-002.
 - Estudio de Impacto Vial, elaborado por Biotersa, Servicios Ambientales e Ingeniería, S.A.C.V. y firmado por el Ing. M.C. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez, con cédula profesional maestría 4392804, de fecha Septiembre del 2016.
 - Estudio Hidrológico, realizado con fecha Julio del 2011-dos mil once, realizado por la empresa ASESORIAS Y SERVICIOS DE INGENIERIA HIDRAULICA E HIDROLOGIA APLICADA, manifestándose como responsable el Ingeniero Alejandro Elizondo Castañeda (Cedula 3395518).
 - Estudio Geológico-Geotécnico elaborado por Geotecnia de Monterrey, S.A. y firmado por el Ing. Jorge Sanvicente Sánchez, con Cedula Profesional: 1114748.
 - Estudio de Mecánica de Suelos, realizado en fecha Agosto del 2011-dos mil once, por la empresa GEOLOGIA DE MONTERREY S.A. DE C.V., firmado por el Ingeniero Jorge Sanvicente Sánchez, con cédula profesional 1114748.
 - Estudio de Memoria de Memoria de Calculo Estructural, realizado por la empresa SERVICIOS INDUSTRIALES a través del Ingeniero Fernando Martín Moyao, con cédula profesional 4804594, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 26-veintiséis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, anexo al mismo.
- XI.-** Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII del citado Reglamento, y de acuerdo a las características de la construcción la misma es clasificada como (4 c), que con respecto del predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada N° 2761, Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, identificado con el número de expediente catastral 31-002-002, acompaña lo siguiente:
- En fecha 15-quince de Mayo 2012-dos mil doce, se emite resolución de alineamiento vial, por la entonces denominada Dirección de Proyectos y planeación Urbana de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la para la avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio. En los estudios de vialidad Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



832

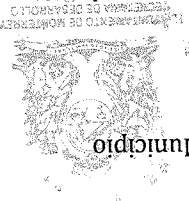
1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Planos (1 de 6 al 6 de 6), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
4. Así mismo, se le informa que el Número oficial que le corresponde al predio antes referido es el 2760, 2760-1 al 2760-25 de la Avenida Eugenio Garza Sada que le corresponden a UN MULTIFAMILIAR CON 22-UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTOS, 03-LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y HOTEL DE 4 ESTRELLAS.
5. Deberá de respetar el uso de edificación de HOTEL DE 4-ESTRELLAS EN MULTIFAMILIAR (22-VEINTIDOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y (03-TRES) LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADAS, en el predio en cuestión.
6. 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

TERCERO. -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:

SEGUNDO. - Continúan vigentes todas y cada de las obligaciones y lineamientos indicados en el oficio número SEDUE 230/2012, emitido por esta Secretaría en fecha 27-veintisiete de Noviembre del 2012-dos mil doce dentro del expediente administrativo N° L-174/2012, en todo aquello que no se oponga a la presente.

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), DE CONSTRUCCIÓN** (consistente en la modificación al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-174/2012, ya que disminuye la construcción autorizada de 21,124.55 metros cuadrados a 20,765.709 metros cuadrados) y de **CAMBIO DE USO DE EDIFICACIÓN** (de un área de oficinas a Hotel de 4 estrellas) para **HOTEL DE 4 ESTRELLAS EN MULTIFAMILIAR (22-VEINTIDOS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO DEPARTAMENTO) Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para el inmueble ubicado en la avenida **EUGENIO GARZA SADA No. 2760, COLONIA TECNOLÓGICO**, en esta Ciudad, identificada con el número de expediente catastral **(70) 31-002-002**, el cual cuenta con una superficie de terreno de 1,200.00 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 21,124.55 metros cuadrados, la cual se modifica a 20,765.709 metros cuadrados.

ACUERDA:



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

- denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano emitió **Dictamen Técnico Hidrológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del estudio Hidrológico - Hidráulico realizado por Asesoría y Servicios de Ingeniería Hidráulica e Hidrología Aplicada a través del Ing. Alejandro Elizondo Castañeda (Cédula N° 3395518) con fecha realización de julio del 2011-dos mil once.
- Mediante oficio número DT/G003/2016 de fecha 22-veintidos de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano emitió **Dictamen Técnico Geológico** el cual fue realizado conforme al plano del proyecto presentado por el solicitante, además del Estudio Geotécnico de GEOTECNIA DE MONTERREY, S.A. y realizado por el Ing. Jorge Sanvicente Sánchez, con Número de Cédula Profesional: 1114748, Mecánica de Suelos elaborado por GEOTECNIA DE MONTERREY, S.A. y realizado por el Ing. Jorge Sanvicente Sánchez con cédula profesional N° 1114748.



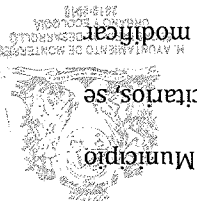
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 9, segundo párrafo, 13, 15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que

Handwritten signature or initials.

B) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/418/NOVIEMBRE/2016, de fecha 15-quince de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

A) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPCE-CAE-I/D-318/2015 de fecha 26-veintiseis de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, respecto a la instalación del establecimiento en el inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No 2760 en la Colonia Tecnológico, en el municipio de Monterrey, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

7. 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.
8. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
9. 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.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. 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.
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. En caso de que al momento de la construcción se cuente con manamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
14. 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.



85/14

- H. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/684/2016, de fecha 09-nueve de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de acuerdo al Estudio de Impacto Vial firmado por el Ing. M.C. Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez, y demás documentos 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:
 - a) Para la avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar un ancho total de 50.00 metros, 25.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
 2. El Predio cuenta con afectación vial por la avenida Eugenio Garza Sada, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Eugenio Garza Sada, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.
 3. El proyecto deberá resolver su demanda 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.
 4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
 5. Se deberán 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-SCT-2-2003. 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.
 6. Los cajones de estacionamiento para el uso habitacional deberán estar independientemente a los destinados para el uso comercial y hotel. Estos cajones deberán estar señalizados claramente ya sea mediante marcas en la superficie del cajón o mediante señalamientos verticales cada uno de ellos indicando a que departamento corresponden.
 7. Los accesos al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 8. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 9. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo vehicular (entrada y salida) y las rampas vehiculares que comunican a los diferentes niveles de estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
 10. El acceso vehicular (entrada y salida) y las rampas vehiculares que comunican a los diferentes niveles de estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 3.00-metros cuando se





Handwritten signature

1. En materia de Geología deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/G003/2016, de fecha 22-veintidos de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo

- 21. El propietario o propietario 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.
- 20. 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.
- 19. El desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier 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. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.
- 18. El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correcta asociadas al tránsito que generará el desarrollo en su etapa de construcción.
- 17. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación en la superficie de rodamiento tanto en la entrada como en la salida del estacionamiento.
- 16. En caso de contemplar algún sistema para el control de accesos, éste debe ser expedito y su ubicación no debe generar filas vehiculares que salgan de su límite de propiedad. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad podrá ordenar la reubicación o el retiro de cualquier dispositivo, barrera u obstáculo en los accesos que ocasionen que filas vehiculares obstruyan la vía pública.
- 15. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros en la zona de las rampas, como en la zona de estacionamientos. Lo anterior de conformidad con el Artículo 69 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 14. Dado que el proyecto presenta cajones de estacionamiento dispuestos sobre rampas vehiculares, y de conformidad con el artículo 58 del reglamento de zonificación y usos de suelo, se deberá respetar una pendiente máxima del 6% en su longitud, donde exista estacionamiento.
- 13. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente máxima del 15% de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 12. Los pasillos de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, además de presentar pasillos con doble desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 11. Los accesos vehiculares al estacionamiento (entrada y salida) y a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.



Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue elaborado de acuerdo a la información y sus estudios presentados por el solicitante, y que en lo siguiente se transcribe:

El Predio debe contar con supervisión del Asesor estructural y Geológico- Geotécnico para verificar que los diseños de construcción, la profundidad de cimentación, el estrato de desplante recomendado, el tipo de cimentación, la metodología de excavación y estabilización y las medidas estructurales diseñadas, sean llevadas a cabo durante la construcción. Además, que los cálculos de las capacidades de carga admisible del terreno correspondan al diseño de construcción. El nivel del desplante de las cimentaciones deberá estar dentro del estrato de roca sana.

Todas las tuberías y cisternas que transporten o almacenen algún fluido deberán ser diseñadas, construidas y protegidas con el objeto de que se eviten fugas que incrementen el contenido de agua en el subsuelo y modifiquen de manera negativa su resistencia al esfuerzo cortante.

Durante el proceso constructivo deberán considerarse condiciones adversas como lluvias torrenciales, cargas accidentales o permanentes en la parte superior de los cortes, drenaje inadecuado del predio, agua subterránea, etc., para lo cual deben tomarse todas las medidas de seguridad para las personas y las construcciones aledañas.

Se deberán tomar todas las medidas necesarias para contener, reforzar, resguardar y asegurar los taludes resultantes de los trabajos de construcción. Como medida de seguridad, no se deberán de colocar sobrecargas de ningún tipo en las coronas de los taludes o cerca de ellas, así como también impedir el incremento del contenido de humedad, evitar escurrimientos de agua a través de los taludes y encharcamientos al fondo del predio.

Por ningún motivo los taludes quedarán expuestos sin estabilización por un tiempo prolongado, esto para evitar algún posible deslizamiento o desprendimiento.

Los muros de contención deberán construirse bajo las más estrictas medidas de seguridad estructural incluyendo los sistemas de drenaje necesarios para evitar cargas hidrostáticas. En los casos de que el muro forme parte de áreas interiores del proyecto arquitectónico se recomienda, además de los drenes y filtros de grava, la impermeabilización total mediante el uso de productos adherentes y plástico laminado grueso en la cara del relleno, para evitar humedad permanente.

Retirar todo el material suelto producto de los cortes y material arcilloso color café oscuro que presente materia orgánica

En caso de requerir rellenos se deberá utilizar un material controlado atendiendo a las normas de la SCT y a las recomendaciones del Estudio, las cuales garantizan la estabilidad del inmueble.

Se recomienda evitar la construcción de jardines interiores sin la colocación de membranas impermeables y drenes, para prevenir disminuir propiedades físicas del subsuelo, mediante su riego.

Se deberá tener un eficiente sistema de drenaje para evitar escurrimientos superficiales en el predio durante la etapa de desplante de la cimentación y colocación de los rellenos controlados, evitando el transporte de material suelto, afectación por infiltraciones directas al subsuelo y erosión del área de desplante.

La supervisión geotécnica deberá vigilar las excavaciones, particularmente en las partes adyacentes a construcciones existentes y vitalidades, para evitar alterar su estabilidad y afectar negativamente las estructuras, derivados de la falta de presión y confinamiento al remover material e inestabilidad de talud por pendientes pronunciadas y sobrecargas en la corona.

Se deberá tener especial cuidado con el apuntalamiento adecuado de la excavación proporcionando un área segura a los trabajadores y a las edificaciones colindantes, Las estructuras de retención se deberán diseñar de igual manera para los empujes críticos creados por la masa de suelo, tomando en cuenta la posible injerencia del nivel freático, cuando se requiera.

Con base en el Artículo 13 y 14 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey, deberá presentarse un Estudio Geológico- geotécnico en original el cual deberá contener la rúbrica original del asesor geotécnico responsable.

Se deberá garantizar la estabilidad de las estructuras como edificaciones y bardas perimetrales colindantes al área donde se realicen movimientos de tierra y desplante de la estructura.

Deberá establecerse un monitoreo permanente por parte de un Laboratorio de Mecánica de Suelos.

Se deberán seguir todas las recomendaciones de los estudios presentado.

83

53

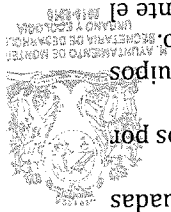
- 19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 18. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 17. Las actividades que generen emisiones de ruido de las actividades que generen emisiones de ruido.
- 16. 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.

Ruido y/o Vibraciones
Aspecto Ambiental

- 15. 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.
- 14. Deberá ingresar el estudio de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado por lo que una vez obtenido su resolutive, deberá presentar copia ante esta dependencia.

Generales
Durante la etapa de operación.

- 13. Deberá de colocar mamparas o tapales 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.
- 12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorar continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.gov.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 11. 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.
- 10. 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.
- 9. 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.
- 8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
- 6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
- 5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
- 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las 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.
- 3. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
- 2. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorar continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.gov.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
- 1. 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.



Handwritten initials and numbers: 8, 3, 2, 1



Imagen Urbana

36. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

Reforestación

35. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 04-cuatro 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 105-ciento cinco árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 105 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Manejo de Residuos Sólidos

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

33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

32. 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.

31. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Contaminación del Agua

29. 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.

28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Emisiones al Aire

25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

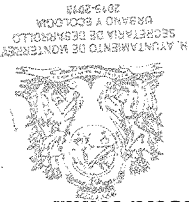
24. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

22. 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.

21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.



CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: El propietario queda obligado a inscribir la presente resolución ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, fin de que queden inscritas las áreas cedidas a favor del Municipio de Monterrey, por concepto del cumplimiento de la obligación indicada en el artículo 149 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEPTIMO: Las Licencias de Uso de Suelo (ampliación) y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que los empujarán 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.

OCTAVO: 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.

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

DECIMO: 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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 / EAU / gmm