



2015-2018

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION SUR - INDEPENDENCIA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: GENERAL ARRENDADORA REGIONMONTANA, S.A. DE C.V.
Domicilio: PLATON SANCHEZ NORTE, N° 833, ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L. Teléfono: 83 74 02 20

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: GENERAL ARRENDADORA REGIONMONTANA, S.A. DE C.V.
Domicilio: PLATON SANCHEZ NORTE, N° 833, ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L. Teléfono: 83 74 02 20

DIRECTOR TECNICO DE LA OBRA

Nombre: ARQ. HERNAN DE LA FUENTE IGLESIAS Teléfono: 83 56 55 66
Domicilio: CALZADA DEL VALLE N° 409, ORIENTE, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. Ced. Prof: 2769065

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, capítulo IV sobre de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8, 9, 10, 11, 12, fracción I a la VI, II fracción I a la IX, III 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: ESTACIONAMIENTO PUBLICO Superficie total: 759.70 M2

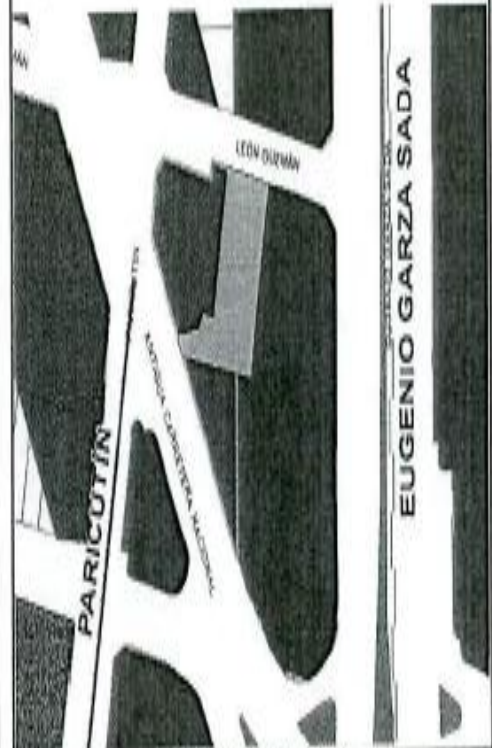
REVIAMENTE AUTORIZADA:	1,710.00	M2
POR AMPLIAR:	570.00	M2
TOTAL:	2,280.00	M2

No. De Oficio: SEDUE 2783/2016

No. De Expediente: L-203/2016

UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: LEON GUZMAN
No. oficial: 1808
Colonia: NUEVO REPUBLICO
Exp. Catastral: 70-15-236-006



DELEGACION Y DISTRITO



AUTORIZACION

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

Monterrey, N.L. a: 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TENDRA VALIDAZ EN LAS FORMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

LO QUE NOTIFICO A USTED POR MEDIO DE LA PRESENTE QUE INTERVIENE UNA PERSONA QUE DEBO LLAMARSE
SENIOR LAS 11:30 HORAS DEL DIA 21 DEL MES DE September de 2016

EL C. NOTIFICADO: Hector Francisco Reyes Lopez

EL C. NOTIFICADO: Hector Francisco Reyes Lopez

NUMERO DE PERMISO

20301 2016

Horario de actividades: de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas

La presente Licencia de Construcción no otorga el permiso de circulación en las vías públicas (material no pavimentado), por lo que en caso de ser necesario deberá solicitar el permiso correspondiente ante esta Dependencia.

LEGO EXHIBIDO EN LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

000003

ESTA LICENCIA DEBE SER MANTENIDA SIEMPRE EN LA OBRA Y/O ESTABLECIMIENTO



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 1 de 15

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACION DENOMINADA "GENERAL ARRENDADORA REGIOMONTANA", S.A. DE C.V.
CON DOMICILIO EN: RAFAEL PLATON SANCHEZ NTE, N° 833, ZONA CENTRO, MONTERREY, N.L.
PRESENTE.-

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-203/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 26-veintiséis de Abril del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Hilario Javier Cantú Ruiz, en su carácter de apoderado legal de la asociación denominada "**GENERAL ARRENDADORA REGIOMONTANA**", **S.A. DE C.V.**, acreditando su personalidad con la Escritura Publica número 7,606-siete mil seiscientos seis, de fecha 26-veintiséis de Marzo del año 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaria Publica número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, y la existencia legal de la sociedad con la Escritura Publica 558-quinientos cincuenta y ocho, de fecha 28-veintiocho de Mayo del año de 1983-mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado José Carlos Elizondo Sandoval, Notario Público Suplente, de la Notaria Publica Numero 59-cincuenta y nueve con ejercicio en este Municipio; asociación que es propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE LEON GUZMAN NÚMERO 1808, COLONIA NUEVO REPUEBLO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **15-236-006**, acreditándolo con Escritura Pública número 1,319-mil trescientos diecinueve, de fecha 30-treinta de Junio del año 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Martínez Gonzalez, Notario Público número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (consistente en la ampliación de 570.00 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación) para **ESTACIONAMIENTO PUBLICO** previamente autorizados, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 759.70 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 1,710.00 metros cuadrados, y la ampliación de 570.00 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 2,280.00 metros cuadrados.



Handwritten initials

ANTECEDENTES

Anexa copia simple del Instructivo y Planos que contiene la resolución por medio de la cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Autoriza el Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Estacionamiento Público, bajo el Oficio N° 329/08/SRR/SEDUE y N° de Expediente Administrativo L-507/2007 de fecha 07-siete de Julio de 2008, en la cual se pretende construir 1,710.00 metros cuadrados de obra

Handwritten initials and numbers: 84-8

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

000004



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 2 de 15

nueva, para un predio ubicado en la calle León Guzmán N° 1808, en la colonia Nuevo Repueblo, e identificado con el expediente catastral número 70-15-236-006.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones III y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 59, 73, 139, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II, 5 fracciones I a XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones II y IX, 20, 22, 23, 26 fracción II, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95, 96 y 125 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que la presente solicitud presentada consistente en la ampliación al proyecto previamente autorizado dentro del expediente administrativo L-507/2007, la cual cuenta con una construcción autorizada, de 1,710.00 metros cuadrados y solicita la ampliación de 570.00 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 2,280.00 metros cuadrados; de esto resulta la siguiente distribución de áreas:

	Previamente Autorizada	Por Ampliar	Total	Desglose de Áreas
P. B.	570.00 m2	0.00 m2	570.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampas y 13-trece Cajones de Estacionamiento Techado y Área Jardinada.
1 Nivel	570.00 m2	0.00 m2	570.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampas y 09-nueve Cajones de Estacionamiento Techado.
2 Nivel	570.00 m2	0.00 m2	570.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampas y 09-nueve Cajones Estacionamiento Techado.
3 Nivel	0.00 m2	570.00 m2	570.00 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Rampas y 11-once Cajones de Estacionamiento Techado.
Total	1,710.00 m2	570.00 m2	2,280.00 m2	



Handwritten initials and marks.

III.- Que de acuerdo a la autorización emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (L-507/2007), la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con las que

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

Handwritten mark.

Handwritten number 00000.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 3 de 15

cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a autorizaciones para el uso de Estacionamiento Público, conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey vigentes en ese entonces, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto 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 la autorización de la presente solicitud, toda vez que sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados en las citadas autorizaciones, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 759.70 metros cuadrados, se satisfacen de la siguiente manera:

	Norma Coeficiente	Norma M2	Proyecto coeficiente	Proyecto M2	Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)	0.75	569.77	0.75	570.00	Si cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Si Cumple
Área Libre	0.25	189.93	0.24	181.70	Si cumple
Área Jardinada	0.12	91.16	0.128	97.24	Si cumple

IV.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto solicitado de ampliación de Estacionamiento Público, no aplica la demanda de estacionamiento de acuerdo a la tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y Estacionamientos, del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 06-seis de Junio del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que al momento de la visita al inmueble se encontraron con diferencias en el plano las cuales fueron subsanadas en el proyecto presentado y el uso es estacionamiento.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número 3439/2016 dentro del dictamen LTA-000175/2016 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de

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

000005



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016

EXP. ADM. L-203/2016

Página 4 de 15

Monterrey, N.L., la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DPT/E/272/AGOSTO/2016 de fecha 15-quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Plano de proyecto Arquitectónico, Reporte Estructural (realizado por la empresa "PRISMA, CONTROL DE CALIDAD", S.A. DE C.V. a través del Ingeniero Andrés Martínez Reyna, con número de cédula profesional 517874), y conforme al Cálculo Estructural realizado por la empresa denominada "BOUWERS", S.A. de C.V., a través del Ingeniero Heriberto de la Rosa Lumbreras", con número de cédula profesional 3254808, presentados por el solicitante; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Hernán de la Fuente Iglesias, con número de cédula profesional 2769065) 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 DPTDU/V/223/2016, de fecha 9-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, en este caso plano de proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 10-diez de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la avenida León Guzmán número 1808, Colonia Nuevo Repueblo, identificado con el número de expediente catastral 15 236 006, mediante la cual señala que en los estudios de vialidad que No se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle León Guzmán deberá respetar su límite de propiedad, b) Para la calle Antigua Carretera nacional deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- El interesado acompaña documento de fecha 22-veintidós de Abril del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Oficio número DPC/796/16, expediente N° PC/140/15/18 y tarjeta folio N° 467/16, por la Dirección Municipal de Protección Civil, para uso de Estacionamiento, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, que se deberán implementar en el estacionamiento, ubicado en la calle León Guzmán, N° 1808, Colonia Nuevo Repueblo, identificado con el número de expediente catastral 15-236-006, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.

XIII.- El C. Hilario Cantú Ruiz, en su carácter de apoderado legal de la asociación denominada "General Arrendadora Regiomontana", S.A. de C.V., acompaña escrito de fecha 22-veintidós de Abril del 2016-dos mil dieciséis, dirigido a esta Secretaría mediante el cual se comprometen a adquirir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil al momento de iniciar los trabajos de construcción en relación al inmueble que nos

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

Handwritten marks and stamps at the bottom of the page.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016

EXP. ADM. L-203/2016

Página 5 de 15

ocupa; lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (consistente en la ampliación de 570.00 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (ampliación) para **ESTACIONAMIENTO** previamente autorizado, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 759.70 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 1710.00 metros cuadrados, y la ampliación de 570.00 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 2,280.00 metros cuadrados.

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

- A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos, lo cuales debidamente autorizada forma parte integrante de la presente resolución.
- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción III, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...II. Mayor de 251.00 metros cuadrados de construcción y menor de 1000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 570.00 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.

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

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

000006



E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



Handwritten initials and numbers: 'R', '2', '8', and a large '4'.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 7 de 15

10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
20. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

R
1

R

S.

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

4000007



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2793/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 8 de 15

22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

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

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/272/AGOSTO/2016 de fecha 15-quince de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la 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 la interesada, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.



Handwritten initials and signatures in blue and yellow ink.

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





4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. **Deberá de respetar el uso de edificación de Estacionamiento Público, en el inmueble en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. **Deberá mantener en buenas condiciones el Área Jardinada, que indica el proyecto en el predio que nos ocupa.**
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. 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.
10. En caso de usar gas natural, deberá cumplir con todos los requerimientos aplicables a los sistemas de conducción del gas natural, que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables, así como las autoridades y entidades competentes.



ESTADO DE NUEVO LEÓN
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

af

M

S.

4-

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

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

000008



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2018
EXP. ADM. L-203/2018
Página 10 de 15

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/223/2016, de fecha 9-nueve de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1. Con base en los Planos Antecedentes autorizados de la Licencia L-507/2007 de fecha 7 de julio del 2008, donde se autorizan las licencias municipales de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para Estacionamiento, y considerando que la propuesta presentada de ampliación de estacionamiento no modifica la disposición del estacionamiento autorizado, los pasillos de circulación, los accesos vehiculares y las rampas, se da visto bueno al presente condicionad a cumplir con los siguiente puntos.
2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la calle León Guzmán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Antigua Carretera Nacional deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

3. 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.
4. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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.
Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
5. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

No se deberá contar con sistemas para el control de accesos ya que el estacionamiento no cuenta con las características necesarias para ello, de acuerdo a los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de

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

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



Handwritten initials and signatures in blue, yellow, and purple ink.

00000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 11 de 15

almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

7. Conforme con lo indicado en el instructivo y acuerdo de la licencia L-507/2007, queda obligado a cumplir con lo señalado en el escrito que el interesado anexó al mencionado expediente, con relación a su operación de que las entradas y salidas al estacionamiento, serán a horas definidas de oficinas y no habrá conflictos viales al interior del estacionamiento.
8. Por razones de seguridad, queda obligado a la instalación de espejos convexos en las zonas que dan acceso a las rampas.
9. El Estacionamiento deberá contar con personal de vigilancia en cada uno de sus niveles de manera permanente, el cual deberá brindar auxilio a los usuarios para realizar sus maniobras de entrada y salida a los cajones y a las rampas con seguridad.
10. Las rampas vehiculares deberán contar con acabado antiderrapante.
11. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
12. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del 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 podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
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.

J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 3439/2016 dentro del dictamen LTA-000175/2016 de fecha 31-treinta y uno de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación.-

El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

Los residuos provenientes de la ampliación 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 ampliación, 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.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2019

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.

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

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

000009



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 12 de 15

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. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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/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.
12. 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.
13. 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

14. Los presentes lineamientos en Materia Ambiental no eximen de la autorización, de parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado en Materia de Impacto Ambiental para dar cumplimiento al Artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, por lo que deberá solicitar información si requiere o no el permiso de la Secretaría, en caso de requerirlo, deberá presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. 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.

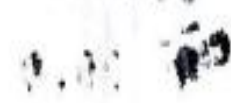
Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

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



800000





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 13 de 15

17. 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.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 21:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
19. 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.
20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
23. 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.
24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
25. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. 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.

Manejo de Residuos Sólidos

31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. 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.
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.

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

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

000010



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 14 de 15

- 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. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 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 22-veintidos árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 22 árboles encinos de las mismas características al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol 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.

Imagen Urbana

- 37. 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.
- 38. **No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.**

TERCERO: Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 al artículo 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

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

010000



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2783/2016
EXP. ADM. L-203/2016
Página 15 de 15

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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León y el C. Director de Control Urbano adscrito.-----



M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
2015-DM

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

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

SCS / AEDC / jetc

Se notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Hilario Javier Cantu Ruiz siendo las 11:30 horas del día 21 del mes de Septiembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

DILIGENCIA. NOMBRE Angela Nuñez

NOMBRE _____

FIRMA [Firma]

FIRMA _____

NO. DE GAFETE 72144

[Firma]
Hilario Javier Cantu Ruiz
21/sep/16

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

000011