



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE 6784/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000347-16

INSTRUCTIVO

C.C. ANTONIO FABIAN FIERRO SAMANIEGO Y MARIA DE JESUS SAMANIEGO SILVA. DOMICILIO: MARIANO ARISTA NORTE, No. 334, CENTRO, MONTERREY, NUEVO LEON.

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 12-doce días del mes de octubre del año 2017-dos mil diecisiete. -----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000347-16**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de Julio del 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. ANTONIO FABIAN FIERRO SAMANIEGO Y MARIA DE JESUS SAMANIEGO SILVA**, en su carácter de propietarios del predio ubicado en la **AVENIDA EUGENIO GARZA SADA No. 6918, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LAGOS DEL BOSQUE**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **37-268-010**; acompañando para tales efectos copia de Escritura Pública Número 6,456-seis mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha 09-nueve de Enero del 2013-dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Titular de la Notaria Publica número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León; por la cual solicita la autorización de la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (MODIFICACION A PROYECTO) PARA MULTIFAMILIAR (04-CUATRO UNIDADES) PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio antes citado, el cual tienen una superficie de 386.98 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 998.96 metros cuadrados, de los cuales solo se construyeron 996.42 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Presenta copia de plano y cartulina (1 de 1), con Oficio número SEDUE 1673/2014, de fecha 17 de Julio del 2014, dentro del expediente Administrativo No. L-000096/2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza La Licencia Municipal de Usos de Suelo, Uso de Edificación y de Construcción (Obra Nueva), para Multifamiliar (4 Departamentos) para el predio Ubicado en Avenida Eugenio Garza Sada S/N, Fraccionamiento Residencial Lagos del Bosque 1er Sector, Monterrey, Nuevo León. Identificado con el expediente catastral 37-268-010, con una superficie de terreno de 386.98 m2, donde se construyeron 998.96 m2 de construcción.

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284

Handwritten signature and number 005847



286, 287, Fracción II, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso C), 11, 12 Fracción III, 13, 14, Artículo 15 Fracción I y II, 16, 19 Fracciones I y IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 73, 102, 103, 139, 157, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3, Fracción VI, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 17, 18 Fracción I, 20, 26 Fracción II 94, 95, 96, 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 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, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 13 de octubre de 2011, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 140, con fecha 04 de noviembre del 2011, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO SATELITE**, en donde la Zona es Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, en el cual el uso solicitado para **1.1.2 MULTIFAMILIAR 2 O MAS VIVIENDAS/LOTE** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con 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.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 996.42 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	M2 AUTORIZADOS	M2 EXISTENTES	TOTAL	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	258.42 m2	249.72 m2	249.72 m2	Área de Estacionamiento cubierto 09 nueve -cajones y área de escaleras
1ER NIVEL	258.42 m2	248.90 m2	248.90 m2	02- dos departamentos cada uno con las siguientes áreas; recibidor, sala, comedor, cocina, estudio, lavandería, 02-dos recamaras con baños completos.
2DO NIVEL	239.33 m2	248.90 m2	248.90 m2	Un departamento el cual cuenta con las siguientes áreas; recibidor, sala, comedor, cocina, estudio, lavandería, 04-cuatro recamaras con baños completos.
3ER NIVEL	242.79 m2	248.90 m2	248.90 m2	Un departamento el cual cuenta con las siguientes áreas; recibidor, sala, comedor, cocina, estudio, lavandería, 04-cuatro recamaras con baños completos.
TOTAL	998.96 m2	996.42 m2	996.42 m2	04-cuatro unidades de Multifamiliar y 09-nueve cajones de Estacionamiento cubierto.

Handwritten signatures and initials in purple ink.

IV.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 13 de octubre de 2011 y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 386.98 m², señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (290.24 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.65 (249.72 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5.00 veces** (1,934.90 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 2.57 (996.42 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (58.05 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (58.10 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (96.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.35 (137.26 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 12, ya que el proyecto presenta 4 niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.00 metros en el nivel; por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento, antes invocado.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Satélite, se requiere para el siguiente uso de Multifamiliar, requiere de 1-un cajón por cada 2.3 viviendas, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con de 4 viviendas, por lo que resulta el requerimiento de 09-nueve cajones, los cuales soluciona dentro predio según se advierte del proyecto presentado.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 07 de Junio del 2017, se hizo constar que al momento de la inspección el estado actual de la construcción sin actividad y sin uso, de acuerdo al avance que presenta la obra esto coincide con plano proporcionado para la inspección, el espacio para los cajones existe al momento de la inspección, no está habilitado debido a que no está activa la obra.

VII.- El interesado acompaña Dictámenes con los oficios número **No. DPC/200/14-M, Tarjeta Folio No. 093/14-M, Expediente No. PC/750/12/15**, de fecha 13 de Febrero del 2014, para **Multifamiliar** emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 6918, Fraccionamiento Lagos del Bosque e identificado con el número de Expediente Catastral (70)37-268-010; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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. luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. **3445/2016** dentro del expediente **LTA-000309/2016** de fecha 01-primero de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Acompaña escrito de fecha Julio del 2016-dos mil trece, mediante el cual el Ing. Mario Ruiz Campos, con cédula profesional 931943, expresa libremente su responsiva con respecto al sistema estructural de la Escalera de concreto para el proyecto, a realizarse en la en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 6918,

Fraccionamiento Lagos del Bosque e identificado con el número de Expediente Catastral (70)37-268-010, materia de ésta determinación.

X.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió mediante oficio número **DPTDU/V/444/2016** de fecha 19 de Agosto del año 2016-dos mil dieciséis, dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y al plano también acompañado, concluyéndose, que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, condicionado a que cumpla lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XI.- En fecha 28-veintiocho de Agosto del 2013-dos mil trece, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente respecto al predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 6918, Fraccionamiento Lagos del Bosque e identificado con el número de Expediente Catastral (70)37-268-010, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación para la Avenida Eugenio Garza Sada y calle Lago Fontana deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y deberá respetar el ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA** la **LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION (MODIFICACION A PROYECTO) PARA MULTIFAMILIAR (04-CUATRO UNIDADES) PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 6918, Fraccionamiento Lagos del Bosque e identificado con el número de Expediente Catastral (70)37-268-010, el cual tienen una superficie de 386.98 metros cuadrados, con una construcción autorizada de 998.96 metros cuadrados, de los cuales solo se construyeron 996.42 metros cuadrados.

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

- A) **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 para **Multifamiliar** en el predio 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente

autorización.

5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **09-nueve cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto para Multifamiliar.
 6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **58.05 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
 10. 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.
 11. **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 Auditoria 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.**
 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- B) **Deberá cumplir con lo mencionado en él, Oficio No. DPC/200/14-M, Tarjeta Folio No. 093/14-M, Expediente No. PC/750/12/15, de fecha 13 de Febrero del 2014, para Multifamiliar emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Eugenio Garza Sada No. 6918, Fraccionamiento Lagos del Bosque e identificado con el número de Expediente Catastral (70)37-268-010; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de seguridad emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.**
- C) **En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/444/2016 de fecha 19-diecinueve de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:**
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a. Para la Avenida Eugenio Garza Sada deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b. Para la calle Lago Fontana deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c. En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
- Nota: SE prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3. De conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, 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.
 4. Los cajones de estacionamiento deberán estar señalizados de manera clara indicando a que departamento corresponden con el fin de evitar que personas ajenas hagan uso de ello, De igual manera, los cajones de estacionamiento destinados a visitas deberán estar claramente señalizados.
 5. El acceso vehicular deberá ser exclusivamente por la Avenida Eugenio Garza Sada.
 6. Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto 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.
 7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
 8. Los pasillos de circulación vehicular deberán presentar cajones de estacionamiento con una disposición a 90º con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que. Lo anterior de conformidad con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
 9. 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 responsabilidad de los propietarios del mismo.
 10. 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.
- D) **En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 3445/2016 dentro del expediente LTA-000309/2016 de fecha 01-uno de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

Durante la etapa de construcción. -

1. El horario de las actividades de 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.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. En la relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través 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 las maquinarias utilizadas, respetando los



SECRETARÍA DE

**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 demolición y 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 Leon, por lo que deberá solicitar información si requiere o no el permiso de la Secretaría, en caso de requerirlo deberá presentar copia de su resolutive ante esta dependencia.
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, 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 a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

005850

ORIGINAL SEDU MONTERREY



horas.

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

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. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
26. 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

27. No se deberá percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. 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.
34. 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.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

37. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-647-15 el cual fue resultado con la reposición de 01-un árbol encino de 5.0 cm de diámetro a vivero municipal.

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer 5-cinco arboles 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 de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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

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

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

QUINTO: Las Licencias de Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

LIC. LUIS HORACIO BORTONVAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

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

SCS / AEDC / SPV
8.

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse Antonio Fabian Fierro Samaniego siendo las 11:45 horas del día 31 del mes de Enero del 2018.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Daniel Gonzalez

FIRMA [Firma]

No DE GAFETE 112589 22

LA PERSONA QUE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE Antonio Fabian Fierro Samaniego

FIRMA [Firma]