

8

En Monterrey, Nuevo León, a los 24-veinticuatro días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.- **VISTO**.- El expediente administrativo No. **L-060/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de Febrero del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Filiberto Gerardo Salazar Sáenz, en su carácter de Administrador Unico de la sociedad denominada "**COMERCIALIZADORA OFILSA, S.A. DE C.V.**", quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 2506-dos mil quinientos seis de fecha 26-veintiséis de Marzo de 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado J. Roberto Hinojosa Barragán, Titular de la Notaría Pública Número 1-uno con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; y su existencia legal mediante la Escritura número 12,741-doce mil setecientos cuarenta y uno, de fecha 9-nueve de Junio de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Benito Rodríguez De León, Notario Público con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, Titular de la Notaría Pública Número 13-trece; en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la Calle **5 DE FEBRERO PTE. No. 113 DE LA COLONIA INDEPENDENCIA**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **07-039-013**; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 05-cinco de Enero del 2016-dos mil dieciséis, Notariado ante la fe del Licenciado Jesús Héctor Villarreal Elizondo, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 110-ciento diez, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y de la cual es titular el Licenciado Helio F. Ayala Villarreal, en el Municipio de Monterrey, del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta número 54,187/2016, de fecha 07-siete de Enero del 2016-dos mil dieciséis; celebrado por los CC. J. Rafael Zavala Lopez y la Sra. Josefa Nelly Salazar Alanís en su carácter de propietarios del inmueble antes citado, quien acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 11,284-once mil doscientos ochenta y cuatro de fecha 19-diecinove de Septiembre de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado León Mario Guzmán Gutiérrez, Notario Público en ejercicio en el Municipio de Guadalupe Nuevo León, Titular de la Notaría Número 45-cuarenta y cinco; solicitud mediante la cual la solicitan las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (regularización de 200.82 metros cuadrados y demolición parcial de 35.40 metros cuadrados) y de **USO DE EDIFICACION** (regularización de casa de empeño con 85.07 m2, estacionamiento cubierto de 52.90 y casa habitación con 85.07 m2) para **CASA DE EMPENO Y CASA HABITACION**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 177.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 236.22 metros cuadrados, de los cuales 35.40 metros cuadrados son por demoler, para quedar una construcción total de 200.82 metros cuadrados, por regularizar.

ACUERDO

24 de noviembre de 2016
 No. de Oficio: SEDUE 3629/2016
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000060-16



Ciudad de Monterrey



8
Handwritten signature and initials

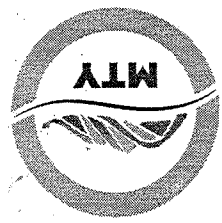
III.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una zona indicada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado de **3.9.2 CASAS DE EMPENO Y 1.1.1 CASA HABITACION UNIFAMILIAR**, se consideraran como **PERMITIDOS**; 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

aun no inicia los trabajos de adecuación.
coincide con la distribución que indica el plano, aun no cuenta con los cajones de estacionamiento ya que demolición, cuenta con los espacios para adecuar estacionamiento y el área jardínada, la planta alta de empeno y la planta alta como casa habitación, la distribución en planta baja aun no inicia trabajos de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, se observó que el uso actual del inmueble en planta baja como casa

II.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 18 de del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.
Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículo 86, 89, 90, Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IX, 30, 91, 94, 106 y 125 47, 49, 52, 139, 156, 158, 159, 162 fracciones I a XV, 166, 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de punto 2 inciso d), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción I punto 1 y III punto 3.3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 5, 6, 8, 9 fracción I 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287, 288, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 inclusive 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 fracción III, IV y último párrafo, 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafo admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para

CONSIDERANDO

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



8
VI-
VI-
VI-

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida, conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE MONTERREY

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio (CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO) y a la superficie total de 177.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (141.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.70** (124.35 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 veces** (442.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **1.13** (200.82 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (17.70 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.20** (35.40 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.20** (35.40 metros cuadrados), y el proyecto presenta **0.30** (52.65 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 08, y el proyecto presenta 02 niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; y con una altura máxima para cada nivel de 4.00 metros ya que el proyecto presenta una altura de 2.50 metros en cada nivel de acuerdo a lo señalado en el Artículo 39 del citado reglamento.

COMENTARIOS	m2 Existentes	m2 por Demoler	m2 por Regularizar	Totales M2	CASA DE EMPENO Y CASA HABITACION con 04-cajones de estacionamiento
	159.75	35.40	124.35	124.35	Cuenta con las siguientes áreas: atención al público, caja, almacén, baños, escaleras y estacionamiento descubierto con capacidad para 04-cajones.
	76.47	0.00	76.47	76.47	Área de casa habitación (cocina-comedor, recamara, baño, terraza cubierta y escaleras)
Total	236.22	35.40	200.82	200.82	CASA DE EMPENO Y CASA HABITACION con 04-cajones de estacionamiento

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción existente de 236.22 metros cuadrados, de los cuales 35.40 metros cuadrados son por demoler, para quedar una construcción total de 200.82 metros cuadrados, por regularizar, distribuidos en 02-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

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.



8
h
m

IX.- El interesado acompaña Peritaje Estructural (Revisión Estructural) de fecha 08 de Febrero del 2016- dos mil dieciséis, elaborado por el Arquitecto Israel Lopez Silva, con Cedula Profesional No. 3837279, mediante el cual señala entre otras cosas, que el inmueble que nos ocupa, no se encontraron grietas o cuarteaduras en los muros, asentamientos de la cimentación así como en la losa y algún tipo de fisuras; que después de su inspección se puede asegurar que esta obra no presenta ningún problema para que el inmueble siga funcionando como hasta ahora ya que cumple con todas las normas básicas de seguridad estructural; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N° 00658/2016 emite Dictamen LTA- 000058/2016, de fecha 11-once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

• Carta Responsiva de fecha 08-ochó de Febrero del 2016-dos mil dieciséis signado por el Director Responsable de Obra, Arquitecto Israel López Silva, con cedula profesional número 3837279.
• Programa de Obra (demolición) signado por el Director Responsable de Obra, Arquitecto Israel López Silva, con cedula profesional número 3837279.

VII.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7 y 8 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición Parcial de Construcción, anexa lo siguiente:

predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, para el uso de Casa de empeno, requiere 01-un cajón por cada 12.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 7.93 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 01-un cajón, para el uso de almacén, requiere 01-un cajón por cada 235.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 32.50 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 01-un cajón y para el uso de Casa Habitación Unifamiliar, requiere 01-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de construcción, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 85.07 metros cuadrados de unidad básica de servicio, resultando el requerimiento de 01-un cajón. por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones, los cuales resuelve con 04-cuatro cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.





X.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la antes denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/340/2016 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, el cual se realizó, conforme a la información y al Plano 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.

XI.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 18-dieciocho de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio ubicado en la calle 5 de Febrero N° 113, Colonia Independencia, identificado con el número de expediente catastral 07-039-013, en la cual señala que para la calle 5 de Febrero deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio. En los estudios de vialidad se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XII.- El Patronato de Bomberos de N.L., A.C., mediante reporte No. 116-039, de fecha 27-veintisiete de Enero del 2016-dos mil dieciséis, emite el visto bueno al cumplimiento de los lineamientos en la Ley de Protección contra incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, a ubicarse en la calle 5 de Febrero No. 113 Colonia Independencia, en este Municipio de Monterrey, N.L. e identificado con el expediente catastral 07-039-013, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; 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, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario 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 CONSTRUCCIÓN (regularización de 200.82 metros cuadrados y demolición parcial de 35.40 metros cuadrados) y de USO DE EDIFICACION (regularización de casa de empeño con 85.07 m2, para CASA DE EMPEÑO Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR, para el inmueble ubicado en la calle 5 DE FEBRERO PTE. N° 113, de la



COLONIA INDEPENDENCIA, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **07-039-013**, el cual tiene un superficie total de 177.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 236.22 metros cuadrados, de los cuales se autorizan por demoler 35.40 metros cuadrados, quedando una construcción total de 200.82 metros cuadrados, los cuales se autoriza su regularización.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, signado por el Arquitecto Israel Lopez Silva, con cédula profesional 3837279, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los accordonamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.

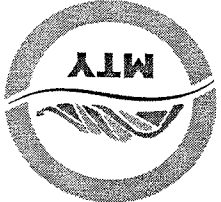


B. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial) que se autorizan.

C. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos (1 de 1) 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

8
M
H



acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido

3. Deberá de respetar el uso de edificación de CASA DE EMPENO Y CASA HABITACION UNIFAMILIAR 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 habilitados y en funcionamiento los 04-cuatro cajones de estacionamiento que requiere en el proyecto presentado para el giro solicitado.

6. Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en 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 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.

10. 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.

Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/340/2016 de fecha 29-veintinueve de Junio del 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano 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 calle 5 de Febrero deberá respetar un ancho total de 16.00 metros, 8.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.

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 Calle 5 de Febrero, la cual esta 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 mencionada calle, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y a solventar los cajones de estacionamiento afectados de acuerdo a la reglamentación vigente.

3) De acuerdo al 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) De acuerdo al mismo Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la calle 5 de Febrero, por donde se propone el acceso vehicular, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo de 1.00 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.

Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.- *En las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.*

5) 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.

6) 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.

7) 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.



8) 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.

9) 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.

10) El Desarrollo deberá contar con 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.

11) 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.

F. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio en el oficio N° 0658/2016 dentro del dictamen LTA-000058/2016 de fecha 11-Once de Marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

SECRETARÍA DE MONTERREY
DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA
Generales

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

Aspecto Ambiental Ruido y/o Vibraciones

3. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
4. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con la vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido

Condominio Acero Monterrey
Zaragoza N° 1000 San Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

8
19
18

- 19. Deberá instalarse contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos Integral de los Residuos.
- 18. 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.
- 17. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 16. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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.
- 15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas a la operación del establecimiento.
- 14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la operación del establecimiento.
- 13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

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

Emisiones al Aire

- 11. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- 10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública o áreas verdes.
- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 5. 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.
- 19:00 horas(horario propuesto en la ficha ambiental).

en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de las 08:00 a las





- 20. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 21. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

22. 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 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 02-dos árboles, por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 03-tres árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

23. En caso de contar con permiso de los anuncios tipo "b" instalado en la fachada, deberá presentar el referendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

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

F. Deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Ingeniería Contra incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, escrito de fecha 27-veintisiete de Enero del 2016-dos mil dieciséis, según se hace constar en el Reporte número 116-039, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicho Patronato conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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.

SCS/AEDC/gim

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES-LOPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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

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

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, 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interposta 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.

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

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

