



8.4

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 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288

CONSIDERANDO

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

507.00 metros cuadrados y un área de 355.00 metros cuadrados por construir. una superficie total de 382.06 metros cuadrados, con una construcción existente total por demoler de **AGRUPADOS Y CASA HABITACIONAL UNIFAMILIAR** en el inmueble antes citado, el cual cuenta con **TOTAL Y OBRA NUEVA), Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA),** y la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA),** y el ejercicio en este Primer Distrito Registral y con domicilio en esta Ciudad; por la cual solicita Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y mil noventa y nueve, de fecha 19-diciembre de enero del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del de expediente catastral **23-108-027**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 13,099-trece **PASEO DE LOS LEONES NO. 2330, COLONIA CUMBRES,** en esta Ciudad, e identificado con el número González y Blanca Flores Villarreal, en su carácter de propietarios del predio ubicado en la Avenida presentada en fecha 28-veintiocho de junio del 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Carlos Alonso Saldívar **-VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000311/2016,** formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 28-veintiocho de junio del 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Carlos Alonso Saldívar González y Blanca Flores Villarreal, en su carácter de propietarios del predio ubicado en la Avenida **PASEO DE LOS LEONES NO. 2330, COLONIA CUMBRES,** en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **23-108-027**; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 13,099-trece mil noventa y nueve, de fecha 19-diciembre de enero del 2016-dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Elizondo Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y siete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral y con domicilio en esta Ciudad; por la cual solicita la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA),** y el ejercicio en este Primer Distrito Registral y con domicilio en esta Ciudad; por la cual solicita una superficie total de 382.06 metros cuadrados, con una construcción existente total por demoler de 507.00 metros cuadrados y un área de 355.00 metros cuadrados por construir.

- En Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de junio del año 2017-dos mil dieciséis.-----
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:



Presente.
MONTERREY, NUEVO LEON
PASEO DE LOS LEONES NO. 2330, COLONIA CUMBRES,
IRMA FLORES VILLARREAL, CON DOMICILIO EN
CARLOS ALONSO SALDIVAR GONZALEZ Y BLANCA

INSTRUCTIVO

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000311/2016
No. de Oficio: SEDUE 5345/2017
07 de junio de 2017

Fración I a VI, 290, 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 I y II, 13, 14 fracción I punto 1 y II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5 fracción I a XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96 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 Fracción 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 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES**, en una zona indicada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO** donde los usos solicitados para **1.1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR Y 2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** se consideran como **PERMITIDOS**. Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**ARTÍCULO 137**. La zonificación secundaria que establezca en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Así mismo, los usos que señala la matriz de compatibilidad de uso de suelo en el Plan vigente para el giro de **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS** son los siguientes: 2.1 Tienda de productos Básicos, 2.1.1 Abarrotes Fruterías y Misceláneas, 2.1.2 Carnicerías, Tortillerías y Panaderías; 2.2 Tiendas de Especialidades, 2.2.1 Accesorios y Regalos, 2.2.2 Aparatos eléctricos, Muebles y Línea blanca (domésticos y de oficina), 2.2.3 Artesanías, Artículos religiosos, 2.2.4 Artículos deportivos, 2.2.5 Artículos médicos y de laboratorio, 2.2.6 Computación, Ingeniería, Dibujo y Artículos fotográficos y cinematográficos, 2.2.7 Dulcerías, 2.2.8 Farmacias, Herbarios y Boticas, 2.2.9 Flores y Arreglos florales, 2.2.10 Joyerías y Relojerías, 2.2.11 Juguetes y Bicicletas, 2.2.12 Librerías, Revisterías y Papelerías, 2.2.13 Marcos y molduras; Espejos y lunas, 2.2.14 Merceterías, 2.2.15 Música grabada, Videos, Instrumentos musicales; Venta de películas y videojuegos, 2.2.16 Ópticas, 2.2.17 Prendas de vestir, Pielés y accesorios;

8.12



8.0

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, para el giro de Vivienda Unifamiliar requiriere 01-un cajón por vivienda menor a 200 metros cuadrados,

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 382.06 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (286.54 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.52 (200.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** (1,337.21 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.93 (355.00 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (57.30 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.20 (76.50 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (95.52 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.48 (182.06 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 10- diez niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles; con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.68 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

Distribución	Total (m2)	Construir (m2) por	Demoler (m2) por	área existente (m2)	Total
Estacionamiento semi-cubierto para 6-seis cajones, cuatro locales comerciales, baños, escaleras y jardín.	200.00	200.00	350.00	350.00	507.00
Escaleras, terraza descubierta, sala, comedor, cocina, lavandería, estancia, recamara closet, baño.	155.00	155.00	157.00	157.00	507.00
Total	355.00	355.00	507.00	507.00	507.00

distribuidos de la siguiente manera:

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 355.00 metros cuadrados,

Corte y Estética; 3.18.10 Centros de Educación a Distancia.
 Calzado; Telas, Alfombras y Cortinas; 2.2.18 Ultramarinos, Vinos y Licores; Cigarrillos y puros; 2.2.19 Venta de agua purificada; 2.2.20 Viveros; 2.3.4 Tiendas de conveniencia; 3.1 Servicios Personales; 3.1.1 Agencias de viajes; 3.1.2 Alquiler de ropa; 3.1.5 Cerrajerías; 3.1.6 Cibercafés; 3.1.7 Sanitarios Públicos; 3.1.8 Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones; 3.1.9 Estudios fotográficos; 3.1.10 Lavanderías, Tintorerías y Planchadurías; 3.1.11 Peluquería, Estéticas y Salas de belleza; 3.1.13, Salas de masajes terapéuticos, Quiropáticos y fisioterapeutas; 3.1.14 Sastrierías y Talleres de costura; 3.4.4 Retresquenterías, Neveras y Palerías; 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas; 3.4.7 Taquerías; 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos; 3.9 Administración Privada; 3.9.1 Bancos, Caja de ahorros y Servicios financieros; 3.9.2 Casas de bolsa, Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de préstamo, Seguros; 3.9.3 Oficinas Corporativas y Notarías; 3.9.4 Oficinas Administrativas, de Profesionistas; 3.15.3 Clínicas y Hospitales; 3.17.4 Salones de

82

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha diciembre de 2016-dos mil dieciséis, realizado por HA INGENIERIA Y DESARROLLO ESTRUCTURAL S.A. DE C.V. y firmado por el Ingeniero Hugo

(4 b), acompaña lo siguiente:
 en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VII, del citado Reglamento, X.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 2616/2016 y número de expediente administrativo LTA-000289/2016, de fecha 13-trece de julio 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.

Y la que actuara en consecuencia.
 por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, reporte estará sujeto a inspección -verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo catastral 23-108-027 en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho de los Leones, No. 2330 Colonia Cumbres en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente humana para el uso de Locales comerciales y Departamento en el predio ubicado en la Avenida Paseo No. 116-282, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 13-trece de mayo de 2016-dos mil dieciséis con reporte VIII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de

SECRETARÍA DE GOBIERNO
 REGISTRO Y EXCOGIDA

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 14- catorce de julio del 2016-dos mil dieciséis, se pudo constar al momento de la visita el inmueble se le da uso de casa de cambio, sobre un área de 20.00 metros cuadrados, el resto de la edificación se encuentra baldía. La edificación corresponde a lo referido en el plano como área por demoler, aun no se realizan trabajos de demolición o construcción.

donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área 155.00 metros cuadrados de vivienda, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón; para el giro de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados, requiriere 01-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 75.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 03-tres cajones; dando un total de 04-cuatro cajones los requeridos, solucionando el proyecto con 6-seis cajones dentro del predio, según se advierte en el plano del proyecto presentado.



Handwritten initials and a circled '2'.

- Paseo de los Leones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Para la Av. de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo deberá respetar lo siguiente: a) Para la Av. (70)23-108-027, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de los Leones, No. 2330 Colonia Cumbres e identificado con el número de Expediente Catastral Alineamiento Vial en fecha 10-diez de mayo del 2016, respecto al predio ubicado en la Avenida Paseo XIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.
- Mediante oficio número DPTDU/V/430/2016 de fecha 11-Once de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información, presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPT/E/396/NOVIEMBRE/2016 de fecha 11-Once de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descriptos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPT/E/396/NOVIEMBRE/2016 de fecha 11-Once de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descriptos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- De lo anterior, y con base en el 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 los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes.
- XII.- De lo anterior, y con base en el 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 los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes.
- XI.- Acompaña escrito de fecha 21-veintuno de junio del 2016-dos mil dieciséis, por el cual el Arquitecto Jesús Bernal Ponce con número de cédula profesional 2346127 se manifiesta como Director Responsable de la Obra a realizarse en el predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones, No. 2330 Colonia Cumbres, en esta ciudad.
- Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por la empresa "GEOECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY, S.A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero José Ignacio Rincón López, con cédula profesional 345343, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 17-diciete de mayo del 2016-dos mil dieciséis, anexo al mismo.
- Patricio Arellano Pérez, con cédula profesional 663681, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 24-veinticuatro de octubre de 2016-dos mil dieciséis, anexo al mismo.

Handwritten initials/signature

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

consecuencia.

autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en catastral 23-108-027 en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte de los Leones, No. 2330 Colonia Cumbres en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente seguridad humana para el proyecto de Demolición Total del inmueble ubicado en la Avenida Paseo No. 116-282d, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y L, A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 13-trece de mayo de 2016-dos mil dieciséis con reporte de Bomberos de N. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. 2018-dos mil dieciocho.

08-ocho de marzo del 2017-dos mil diecisiete, hasta las 12:00 horas del día 08-ocho de marzo del señor Carlos Alonso Saldivar González, misma que tiene una vigencia desde las 12:00 horas del día emitida por la empresa SEGUROS AFIRME S. A. DE C.V., AFIRME GRUPO FINANCIERO a favor del Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil referente a la demolición número 0502-005613-00 Responsable de la demolición a efectuarse dentro de inmueble que nos ocupa.

2.- Mediante el escrito de fecha 21-veintuno de junio del año 2016-dos mil dieciséis, el Arquitecto Jesús Bernal Ponce con número de cédula profesional 2346127 se manifiesta como Director nos ocupa.

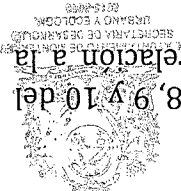
de Demolición) para ejecutar la demolición parcial de la construcción, en relación al inmueble que Ponce con número de cédula profesional 2346127, mediante el cual señala la secuencia (programa de Demolición) para ejecutar la demolición parcial de la construcción, en relación al inmueble que

1. Escrito de fecha 21-veintuno de junio del año 2016-dos mil dieciséis, el Arquitecto Jesús Bernal Demolición Total de Construcción, anexa lo siguiente:

XV.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8, 9 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la

solicitar el contenido de los artículos citados.

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompañe escrito de fecha 21-veintuno de junio del 2016-dos mil dieciséis, en el cual establece que se comprometen a contratar, una vez autorizada la Licencia de Construcción y antes del inicio de obra en el predio que nos ocupa, un Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros, haciendo del conocimiento del





Handwritten initials and a circled '8'.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación 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 de 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, toda vez que se trata de LA DEMOLICIÓN DE 507.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Jesús Bernal Ponce, con número de cédula profesional 2346127, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:

1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N.L., A.C., mediante reporte No. 116-282d de fecha 13-trece de mayo de 2016-dos mil dieciséis.

2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.

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

SEGUNDO. - Antes de iniciar la construcción 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.

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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA), Y USO DE EDIFICACION PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS en el inmueble ubicado en la Avenida PASEO DE LOS LEONES NO. 2330, COLONIA CUMBRES, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 23-108-027, el cual cuenta con una superficie total de 382.06 metros cuadrados, con una construcción existente total por demoler de 507.00 metros cuadrados y un área de 355.00 metros cuadrados por construir.

ACUERDA:

C) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.

D) 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.

E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "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: ...Fracción II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años..." Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 355.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **DOS AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SERVICIOS Y ECONOMÍA

F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

S. H. 8



Handwritten initials and a circled '8'.

- f) 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 3^a, 3b, 4^a, 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.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
- h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- j) Se le hace del conocimiento 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, 60, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 87, 108, 109, 110, 117, 118, y 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- l) 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.
- m) 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.
- n) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- g) 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

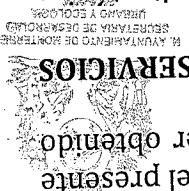
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, 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..."; De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

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).
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 **LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS Y CASA HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 04-cuatro cajones de estacionamiento requeridos como mínimo para el uso solicitado con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. 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.
6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
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 cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios

h. s. o.





8. M

- 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 y deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
 - 3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 - 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/396/NOVIEMBRE/2016 de fecha 11-01-2016 de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:
- 1) La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de N. L., A.C. emitió Dictamen Técnico de fecha 13-trece de mayo de 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-282, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Locales comerciales y Departamento en el predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones, No. 2330 Colonia Cumbres en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 23-108-027 en el cual, una vez se cumplan las recomendaciones emitidas en dicho reporte estará sujeto a inspección-verificación por parte de dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa autoridad a quien deberá notificarse sobre el cumplimiento de las mismas y la que actuara en consecuencia.
 - 2) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/396/NOVIEMBRE/2016 de fecha 11-01-2016 de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

8. 24

- 6. 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, Monterrey.
- 5. 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 103 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de estacionamiento.
- 4. Queda prohibido utilizar los pasillos de circulación y los accesos (entrada y salida) como ellos.
- 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. Se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos.
- 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.

- 1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/430/2016 de fecha 11-Once de agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto

- 5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- 6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta 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.



a) Para la Av. Paseo de los Leones 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.

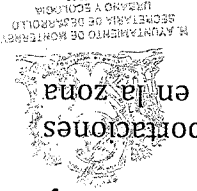


8.04

- 1. El horario de las actividades de la demolición y 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 demolición y 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 demolición y 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.

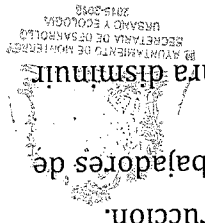
L) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2616/2016 y número de expediente administrativo LTA-000289/2016, de fecha 13-trece de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- 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.
- 10. 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.
- 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 ocasionen problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
- 8. El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, dado que el proyecto presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo.
- 7. El acceso vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, tal y como lo indica el ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00- tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.



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 maquinaria 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. En caso de que los residuos de demolición y construcción sobrepasen los 80 m³ deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. 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.ml.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.
13. Deberá de colocar mamparas o tapiales 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.
14. 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.

8.12





8.04

- 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.
- 25. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 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.
- 22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 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.
- 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.
- 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 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).
- 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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- 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.
- 15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

Generales

Durante la etapa de operación.-



Contaminación del Agua

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

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

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.

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 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 04-cuatro árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 4 árboles encino 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.





Handwritten initials and marks

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

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

Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
SEXTO: Las Licencias de Uso Suelo y Uso de Edificación perderán 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 285 y 296 de la Ley de

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

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

establecimiento.
38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al Desarrollo Urbano y Ecología.
24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de

petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

NOVENO: 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 firman los C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SCS / EAM / kama

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ horas del día _____ del mes de _____ de la persona con quien se entienda la diligencia. _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____