



8.2.14

En Monterrey, Nuevo León, a los 14-catorce días del mes de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete. -----  
 ---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000369-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 03-tres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Gonzalo Cruz Cornejo, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad denominada MEXICO TOWER PARTNERS, S.A.P.I DE C.V. quien acredita su personalidad mediante Escritura Publica Numero 177,462-ciento setenta y siete mil cuatrocientos sesenta y dos de fecha 24-veinticuatro de Marzo del 2015-dos mil quinince pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez Titular de la Notaria Publica Numero 151 ciento cincuenta y uno del distrito federal; persona moral que es arrendataria del inmueble ubicado en la Avenida Paseo de los Leones No.3201 Fraccionamiento Bosques de las Cumbres para lo cual acompaña Contrato de Arrendamiento de fecha 27-veintisiete del mes de Enero del 2011-dos mil once, el cual es celebrado con MAPLE URBANIZADORA S.A DE C.V., quien es propietaria del inmueble antes citado, acreditándolo mediante Escritura Numero 659- seiscientos cincuenta y nueve de fecha 11-once de Abril de 1992-mil novecientos noventa y dos pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaria Pública Numero 103-ciento tres con ejercicio en este Municipio, inmueble que se ubica en la AVENIDA PASEO DE LOS LEONES No. 3201, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS CUMBRES en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 19-001-350; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES EN TIENDA DE AUTOSERVICIO Y RESTAURANTE PREVIAMENTE AUTORIZADOS en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 102,930.68 m2 con un área autorizada de 22,190.31 m2 y un área para antena de 36.00 m2 misma que es por Regularizar. Presentando la siguiente documentación.

Escritura 14,893-catorce mil ochocientos noventa y tres, de fecha 10-diez días del mes de octubre de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Silvestre G. Guzmán Morales, Notario Suplente de la Notaria Publica Numero 60-sesenta con ejercicio en este Municipio; de la que es Titular el señor Licenciado Jesus Montaña Garcia en este Municipio; se hizo constar el cambio la denominación de la compañía "Multi Inmobiliaria Greco" Sociedad Anónima de Capital Variable por la de Maple Urbanizadora Sociedad Anónima de Capital Variable.

Mediante el documento Numero 177462-ciento setenta y siete mil cuatrocientos sesenta y dos, de fecha 22-veintidos días del mes de abril del 2015 dos mil quinince, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaria Publica Numero 151-ciento cincuenta y uno del Distrito Federal; se hizo constar que la Sociedad denominada Mexico Tower Partners, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable acredita la personalidad que ostenta.

Escritura 4,172-cuatro mil ciento setenta y dos, de fecha 20-veinte días del mes de Mayo de 2014 dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Titular de la Notaria Publica numero 151 ciento cincuenta y uno del Distrito Federal; de la Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable que solicita protocolice las Resoluciones Unánimes Adoptadas fuera de Asamblea por todos los Accionistas de la Sociedad referenda.

Escritura 176,769-ciento setenta y seis mil seiscientos setenta y nueve, de fecha 21-veintuno días del mes de agosto de 2014 dos mil catorce, Alfonso Gonzales Alonso, Notario 31, treinta y uno hago constar el Poder General Limitado que otorga "Nueva Wal-Mart de México" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por el contador público Joel Ortega Jongsitud y el Licenciado Antonio Pérez de la Riva Alonso. Encontrándose los siguientes.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 7096/2017 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000369-16



**ANTECEDENTE**

UNICO. - Presenta copia de plano (1 de 4), con Oficio de fecha 26 De octubre del 2012, dentro del expediente Administrativo No. L-470-2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza La Licencia Municipal de Edificación y Construcción para Obra Nueva de Tienda de Autoservicio (2) y Restaurante, para el predio ubicado en Ave. Paseo de los Leones No 3201 de la Colonia Las Cumbres e identificado catastral 19-001-350, con una superficie de terreno de 102,930.65 m2 y 22,190.31 m2 de Construcción.

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

**CONSIDERADO**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 Fracciones III y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283 Fracción I al IV, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VI, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso f), 10, 11, 12 Fracción VI, 13, 14 Fracción VI punto 3, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a X y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 160, 161 Fracciones I a X y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 17, 18 Fracción IX, 20, 22, 23, 26 Fracción I, 30, 94-95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio del 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 Fracción I, V, IX, XXXVIII Y 99 Fracción X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

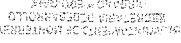
II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, de fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO CUMBRES PONIENTE**, en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde el uso solicitado para **6.3.1 ANTENA DE TELECOMUNICACIONES** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 Fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- La zonificación secundaria que establezcan 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 ocupan 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.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 09-nueve de agosto del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita se pudo constatar que en el predio que nos ocupa no se realiza trabajo alguno de construcción, demolición o remodelación y se da uso de tienda de autoservicio y antena de telefonía, así como restaurante. El área que se pretende por construir ya existe (antena) esta edificación, así como la del resto en el predio si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, se respetan los m2 de construcción, niveles accesos, áreas libres y de estacionamiento. Si se habilitan las áreas de estacionamiento que se refieren en el plano del proyecto presentado.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 22,226.31 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:



B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.



A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.

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

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, CONSTRUCCION (REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION para ANTENA DE TELECOMUNICACIONES EN TIENDA DE AUTOSERVICIO Y RESTAURANTE PREVIAMENTE AUTORIZADOS en el predio identificado con el número de expediente catastral 19-001-350, ubicado en las CALLE PASEO DE LOS LEONES, #3201, FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS CUMBRES en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 102,930.68 m2 con un área autorizada de 22,190.31 m2 y un área para antena de 36.00 m2 misma que es por Regularizar.

**ACUERDA:**

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite el siguiente:

Se anexa concesión para instalar, operar y explotar una red pública de telecomunicaciones que otorga el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría, a favor de NII Digital, S. de R.L. de C.V.

informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el manera conjunta con la Autoridad emisora de la Licencia, se realice la inspección y verificación del cumplimiento de los lineamientos de Protección Civil para el giro de Antena de telecomunicaciones en el establecimiento que nos ocupa para posteriormente emitir el Expediente No. PC/244/15/18 de fecha 27 de julio del 2016, emitido dictamen en el cual otorga lineamientos en materia 931/16, Expediente No. DPC/1665/16, Tarjeta Folio No. XI.- La Dirección Municipal de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante oficio No. DPC/1665/16, Tarjeta Folio No.

deberá de respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 17-diesisiete de Febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en las avenidas paseo de los triunfadores y la avenida paseo de los leones, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 19-001-350, en la cual señala que en los estudios de viabilidad si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que deberá respetar para las Avenidas paseo de los triunfadores y paseo de los leones

las Cumbres Monterrey Nuevo León.

IX.- Acompaña escrito mediante el cual el Arquitecto David Alejandro Domínguez Santillana, con cédula profesional 08762381, se manifiesta como Director Responsable de la Obra Nueva a realizarse en la avenida Paseo de los Leones No.3201, Colonia Bosques de

proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.



Handwritten signature or initials

- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- D. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
  - E. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
    - a) 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.
    - b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Regularización) para **ANTENA DE TELECOMUNICACIONES**.
    - c) 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).
    - d) Deberá de respetar y mantener en funcionamiento 01-un cajón de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros.
    - e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
    - f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
    - g) 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.
    - h) Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molesta o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
    - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
    - j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
    - k) 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.
    - l) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
    - m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
    - n) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
    - o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.
- F. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/280/AGOSTO/2016 de fecha 06-seis de septiembre 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 y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:
  - 1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción E), fracción IV inciso C), 16, fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
  - 2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

1038

4. Siguen vigentes las obligaciones marcadas dentro del instructivo y acuerdo respectivo de la Licencia L-470/2011 para vehículos de carga.

- Restaurantes, respetando cajones de estacionamiento, pasillos de circulación, rampas vehiculares entradas y salidas y andenes
- 3. El proyecto deberá respetar las áreas viales de acuerdo al antecedente presentado de la licencia L-470/2011 de fecha 26 de octubre del 2012, relativo a las Licencias de Usos de Edificación y Construcción (obra nueva) para Tienda de Autoservicio (2) y Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
- 2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de respectivas.
- mayo del 2012, por lo que deberán ajustar el área de estacionamiento proyectando a fin de cumplir con las obligaciones
- Con respecto a la cañada, deberá ajustarse a lo expuesto en el Dictamen Técnico Hidrológico COPD/H119/2012 de fecha 10 de Al respecto, deberá cumplir con el Artículo 174 de la Ley de desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- Deberá respetar la cañada que se localiza en la continuación de la Calle Seguridad Social hacia el Sur sobre el predio a desarrollar. respecta a suavizar el giro y establecer una banqueta de 3.00 metros
- Se deberá adecuar la vialidad llamada calle sin nombre ubicada al nor-poniente del predio, colindante a la gasolina en lo que factible), se hicieron las siguientes consideraciones dentro de la Licencia L-470/2011:
- Contreras Montes de Oca, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se le informa al Desarrollador que su solicitud es de la Av. Paseo de los Leones a la Av. Paseo de los Triunfadores y el oficio SEDUE 789/2011 firmado por la Ingeniera Norma Idalia Promoción Técnica Maple Urbanizadora, en donde se pide se reconsidere la continuación de la Av. Seguridad Social en su tramo
- Tomando en cuenta el escrito de fecha 15 de marzo del 2011 firmado por el Lic. José Guadalupe Rocha Espinosa, Gerente de Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Notas:

- f) En las esquinas de esta última vialidad se deberán respetar ochavos con radio de giro mínimo de 10.00 metros.
- e) Deberá respetar la vialidad existente al noreste del predio con un ancho total de 13.00 metros.
- d) En la intersección de estas vialidades deberá respetar un radio de giro mínimo de 5.00 metros.
- c) Deberá respetar la prolongación de la Av. seguridad social que pasa sobre el predio con un ancho total de 28 metros. hacia ambos lados.
- b) Para la Av. Paseo de los triunfadores, deberá respetar un ancho de 24.00 metros, 12.00 metros a partir del eje de la avenida y ambos lados.
- a) Para la Av. Paseo de los Leones, deberá respetar un ancho de 50.00 metros, 25.00 metros a partir del eje de la avenida y hacia Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

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

enero del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta

Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, al plano de proyecto.

6. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/008/2017 de fecha 04-cuatro de

Administrativas a que haya lugar.

así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso

constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden

con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 87, 91, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111,

las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las

edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en

8.2.17



21. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de

**Manejo de Residuos Sólidos**

- 20. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
- 19. 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.
- 18. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 17. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 16. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

**Contaminación del Agua**

- 15. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
- 14. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
- 13. 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.
- 12. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 11. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 10. 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.

**Emisiones al Aire**

- 9. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido a la vía pública y/o áreas verdes.
- 8. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 7. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

- 6. 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.
- 5. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 4. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no implementar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

**Ruido y/o Vibraciones**

**Aspecto Ambiental**

- 3. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.
- 2. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 1. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.

**Generales**

H. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N° 2170/2017 dentro del expediente LTA-350/2016 de fecha 08-ocho de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:



Handwritten initials and a number '8' in the top right corner.

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 apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para el que por sí o por interposición 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 esta no se hubiere legalmente otorgado.

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

QUINTO: Las Licencias de Uso de 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 los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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.

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.

27. 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.

26. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 146-ciento cuarenta y seis arboles 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 347-treientos cuarenta y siete arboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 493-cuatrocientos noventa y tres arboles de las mismas características arriba mencionada (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.

**Reforestación**

25. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.  
24. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.  
23. 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.  
22. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.  
conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.





ORIGINAL SEDU-MONTERREY

007157

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ  
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO  
SCS / EAM / hec

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



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

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**



