



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

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León en fecha 11 de julio del 2012 autorizo bajo el número de expediente administrativo L-150/2012, las Licencias Municipales De Uso de Edificación(ampliación) y Construcción (ampliación) para Gasolinera y Locales Comerciales y de Servicios Agrupados y en tienda departamental, locales comerciales y de servicios agrupados, taller mecánico y uso de suelo para gasolinera previamente autorizada, en el predio identificado con el número de expediente catastral 87-047-001 con una superficie total de terreno de 23,165.59 m2 y una construcción total de 7,424.055 m2, mismo que fue aprobado en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002.

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de Junio del año 2017-dos mil diecisiete.-----  
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000377-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Roberto Elias Hernández, en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada MEDISOL, S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad y la existencia legal de dicha Institución mediante la Escritura Pública Número 12,216- doce mil doscientos dieciséis, de fecha 27- veintisiete de Diciembre del 2005-mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 63- sesenta y tres, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado; propietario del inmueble ubicado en la calle AVENIDA LINCOLN N° 11000, CIUDAD SOLIDARIDAD en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 87-047-001; acompañando copia simple de la Escritura Pública Número 12,446 - doce mil cuatrocientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Titular de la Notaría Pública Número 63-sesenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y Rectificación de medidas de fecha 12-doce de Mayo del 2009-dos mil nueve, según Acta fuera de protocolo Número 110,047, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Salazar Venegas, Notario Público Titular de la Notaría Pública N° 63, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN ) PARA GOMIDA RAPIDA Y PARA LLEVAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS. EN TIENDA DEPARTAMENTAL, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, TALLER MECANICO Y GASOLINERA PREVIAMENTE AUTORIZADOS, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 3,440.340 metros cuadrados de los cuales 23,165.59 son por desarrollar, con una construcción total de 8,971.635 metros cuadrados de los cuales 7,424.055 metros cuadrados son autorizados, 1,419.36 metros cuadrados son por regularizar y 128.22 metros cuadrados son por construir.

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 5617/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000377-16



**CONSIDERANDO**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción II, 227 Fracción I y último párrafo 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 Fracción II, III, 14 Fracción II, punto 2.3 y Fracción III, punto 3.4, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción II, 20, 26 Fracción I, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 95, 96, 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y artículos 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 8,971.635 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

M2	M2	M2	M2	M2
TOTALES	REGULARIZAR	POR CONSTRUIR	AUTORIZADOS	M2 POR
228.80	0.00	0.00	228.80	0.00
8,638.255	1,419.36	128.22	7,090.675	1,419.36
104.58	0.00	0.00	104.58	0.00
8,971.635	1,419.36	128.22	7,424.055	1,419.36
<p>Restaurante (KFC) 405.88 m2, Taller Mecánico (548.05 m2), Casa de Empeño (439.63 m2), Hemsa 903.02 m2, Hemsa 640.83 m2, 09- locales comerciales (691.22), gasolinera y local (358.845 m2), 06- locales comerciales (1085.59 m2), Tienda de computo (980.12 m2), Farmacia (479.55 m2), Electrica (891.32) y Estacionamiento descuberto con capacidad para 418- cajones</p>				
<p>Construcción por ampliar (Comida Rápida y Para llevar), y por regularizar (Locales Comerciales y de servicios agrupados) con 51-cajones</p>				

III.- Tomando en cuenta lo indicado en el Antecedente presentado, se tiene que el predio objeto de la presente solicitud, fueron emitidos lineamientos urbanos y compatibilidad de usos de suelo conforme a lo indicado en la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el Periódico Oficial número 150 en fecha 09 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma,

*h.g.*

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
MUNICIPIO DE MONTERREY  
2014-2018



Handwritten signature or initials.



VI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 01-primero de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, dentro de los Reportes número 116-455 y 116-456, mediante los cuales señala las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción que se deberán implementar en relación al predio que nos ocupa e identificado con el número de expediente catastral 87-047-001, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a

V. De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 24 de Agosto de 2016 se observó al momento de la visita se pudo constatar que a la propiedad se da uso de plaza comercial y al momento de la visita no se realiza trabajo de ampliación de construcción alguno, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, aun no se inicia con los trabajos de ampliación (estas áreas están baldías), si se respetan las áreas de jardín y accesos al predio como uso de los locales. En cuanto al estacionamiento si se habilitan y usan las áreas de estacionamiento.

IV.- De igual manera, en cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Ciudad Solidaridad, sigue respetando los 224-doscientos veinticuatro cajones para los usos autorizados bajo el expediente administrativo L-150/2012 y analizando el proyecto solicitado para el uso de VENTA DE ALIMENTOS CON AUTOSERVICIO Y VENTA DE ALIMENTOS CON ENTREGA A DOMICILIO, requiere 01-un cajón por cada 35.00-treinta y cinco metros cuadrados de unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado este cuanta con un área de servicio de 128.22 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 04-cuatro cajones y para LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS requiere 1-un cajón por cada 30.00-treinta metros cuadrados de unidad básica de servicio y conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área de servicio de 1419.36 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 47-cuarenta y siete cajones, que sumados generan un total de 275-doscientos setenta y cinco los requeridos; solucionando el proyecto con 430-cuatrocientos treinta cajones dentro del predio según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, y de acuerdo al Plano de Delegación 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 NORTE, DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD, donde de acuerdo a dicho antecedente el predio fue clasificado en una Zona como CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO, donde el uso para 2.10.1 VENTA DE ALIMENTOS C/AUTOSERVICIO Y VENTA DE ALIMENTOS CON ENTREGA A DOMICILIO Y 2.2.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, se considera como permittidos. lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "ARTICULO QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de las particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", se resolverá el presente trámite, resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que con la misma sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, con una superficie total de terreno de 33,440.340 metros cuadrados de los cuales son analizadas con la superficie a desarrollar de 23,165.59 metros cuadrados, se satisface de la siguiente manera: COS ( Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) de 0.70 (16,215.91 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.37 ( 8,638.255 metros cuadrados); un CUS ( Coeficiente de Utilización de Suelo) de 10.00 ( 231,655.90 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.38 ( 8,971.635 metros cuadrados); Área Libre de 0.30(6,949.68 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.63 ( 14,527.335 metros cuadrados); así mismo cuenta con un Área Jardínada de 4,184.14 metros cuadrados establecida en las citadas autorizaciones.



las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- En fecha 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete, mediante oficio No: 4419/16-DIEC-SEDUE, dentro del Expediente PDE-001151-16, la Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, emitió Lineamientos Ecológicos para el Permiso de Desmonte, en cuanto a la pérdida de la cubierta vegetal y Biomasa vegetal de 02-dos retamas y 03-tres huizaches, deberá reponer al municipio de Monterrey, la cantidad de 19- diecinueve árboles nativos de la siguiente especie: Encino. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura con Número de referencia 6326, de fecha 23-veintitres de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitida por el vivero denominado "Viveros Tamez de Allende.

VIII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio No 0918/2017 dentro del Dictamen LTA-000079/2017, de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., 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:

1. Mediante oficio número DPT/E/297/AGOSTO/2016 de fecha 29-veintinueve de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a la Memoria de Cálculo Estructural realizada por el Arquitecto Hugo Schialino Peña, con cédula profesional 2338343, y el Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por la empresa LASYSMA, PRISMA CONTROL DE CALIDAD, S.A. DE C.V., a través del Ingeniero Andrés Martínez Reyna, con cédula profesional 517874, presentados por el solicitante; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Ing. Adolfo Del Bosque Arispe con cédula profesional 1331646) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

2. Mediante oficio DPTDU/V/682/2016, de fecha 08 - ocho de Diciembre del 2016 - dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado por el solicitante y estudio de impacto firmado por el Ing. Juan Treviño González con cédula profesional 1835662, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

X.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación 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, a través del cual manifiesta lo siguiente: "... es de mi interés manifestar el compromiso de contratar una POLIZA DE SEGURO por la duración de la obra y hasta 1(un) año después de finalizada, cuyo alcance será hasta terceras personas, que se llevará a cabo en el inmueble identificado como "ALTEA LINCOLN" con expediente Catastral No 87-047-001, ubicado en la Av. Lincoln No 11000 de la en el municipio de Monterrey N.L., propiedad de la Sociedad Mercantil MEDISOL S.A. DE C.V. Con fecha 10 de Agosto del 2016.

8.1.0





*Handwritten signature*

- 1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- 2. 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.
- 3. 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 I 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 I.-Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción por construir de 128.22 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- 4. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanos:

**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 CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION Y REGULARIZACION) PARA COMIDA RAPIDA Y PARA LLEVAR Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS en TIENDA DEPARTAMENTAL, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, TALLER MECANICO Y GASOLINERA PREVIAMENTE AUTORIZADOS, para el predio ubicado en la calle AVENIDA LINCOLN N°11000, CIUDAD SOLIDARIDAD, en este municipio, e identificado con el expediente catastral 70)87-047-001, el cual cuenta con una superficie total de terreno de 33,440.340 metros cuadrados de los cuales 23,165.59 son por desarrollar, con una construcción total de 8,971.635 metros cuadrados de los cuales 7,424.055 metros cuadrados son autorizados, 1,419.36 metros cuadrados se regularizan y 128.22 metros cuadrados son por construir.

**ACUERDA:**

Que de acuerdo a expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

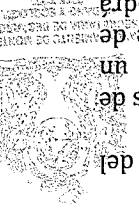
XI.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, el interesado acompaña Reporte de Revisión Estructural, de fecha 10 de Marzo del 2014-dos mil catorce, signado por el Ing. Victor Molina Lopez, con número de cédula profesional 2710983, respecto al inmueble que nos ocupa, en el cual se constató que no se presenta algún problema o grietas visibles de falla estructural, además se revisó que no existiera algún asentamiento diferencial en el interior y el perimetro del edificio, por lo cual, de nuestra parte consideramos que el edificio en general está en buen estado y no presenta ningún riesgo de estabilidad estructural ni peligro para las personas que lo puedan utilizar en este momento y a futuro.



h  
8.2

5. 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

- 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) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- h) 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.
- i) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- k) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- m) 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.
- n) 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.
- o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.



8.8



- 7. 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 01-primero de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, según se hace constar en los Reportes números 116-455 y 116-456, 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
  - f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
  - g) 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.
  - h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - i) 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.
  - j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
  - k) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
  - l) 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.
- \* y 116-456, 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

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

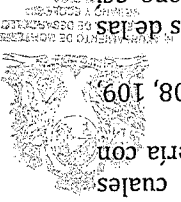
- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de COMIDA RAPIDA Y PARA LLEVAR, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, EN TIENDA DEPARTAMENTAL, LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, TALLER MECANICO Y GASOLINERA PREVIAMENTE AUTORIZADOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, conforme a los giros señalados en el Considerando II de la presente resolución.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 275-doscientos setenta y cinco cajones de estacionamiento, que requiere como mínimo y el proyecto presenta 460-cuatrocientos treinta cajones con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización
- e) 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.

“El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará 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).



*Handwritten initials/signature*

- 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.
8. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/297/AGOSTO/2016 de fecha 29-veintinueve 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:
    - a) 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.
    - b) Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
    - c) 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.
    - d) 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.
    - e) Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
    - f) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesor 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.
  9. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/682/2016, de fecha 08-ocho de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, y que consiste en lo siguiente:
    - 1) El Proyecto presenta un antecedente autorizado bajo la licencia L-150/12 de fecha 31 de Junio del 2016. Con respecto al antecedente, la presente propuesta respeta las áreas viales aprobadas (accesos, pasillos de circulación, cajones de estacionamiento) así como los alineamientos viales marcados en el mencionado antecedente. La presente revisión vial considera solo la construcción de un restaurante con autoservicio, sus cajones y sus accesos vehiculares. El proyecto queda condicionado a respetar las áreas viales autorizadas en los mencionados antecedentes, y con respecto a la construcción del restaurante de comida rápida con autoservicio, deberá cumplir con las siguientes obligaciones
      - 2) El Proyecto deberá respetar el siguiente alineamiento vial de acuerdo al plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025, a la ley de desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaría.
      1. Para la avenida Lincoln se prevé un ancho total de 62.50 metros, 31.25 metros a partir del eje de la avenida hacia ambos lados.
      2. Para la avenida Luis Donaldo Colosio deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros a partir del eje central de la avenida hacia ambos lados.
      3. Deberá respetar con radio de giro mínimo de 3.00 metros en las esquinas.





8.0



- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
- 3) El predio cuenta con afectación vial por la avenida Abraham Lincoln y por la avenida Luis D. Colosio, las cuales están previstas 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 cualquiera de estas dos vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos de suelo del plan de desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
  - 4) De acuerdo al 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. Así mismo, se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
  - 6) 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
  - 7) Con respecto al restaurante, de acuerdo a lo indicado en el estudio de impacto vial, concretamente en la propuesta vial, la entrada vehicular podrá ser por cualquiera de las dos vialidades colindantes (Abraham Lincoln o Luis D. Colosio), y la salida vehicular tanto del estacionamiento como del autoserivicio deberá ser exclusivamente por la avenida Luis Donald Colosio. Queda prohibido la salida vehicular hacia la avenida Lincoln.
  - 8) Los accesos vehiculares de entrada y salida a la zona de estacionamiento y a la zona de drive thru o autoserivicio que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes a los accesos, así como elementos decorativos, comerciales o de cualquier otro tipo que obstaculicen la visibilidad en la salida del Desarrollo.
  - 9) El Propietario queda condicionado a realizar el acomodo de los autos antes de tomar o cobrar cualquier pedido de manera que se atienda a los autos siempre lo más próximo posible a la salida del andén de entrega, permitiendo el máximo aprovechamiento de la zona de almacenamiento vehicular del autoserivicio.
  - 10) Deberán contar con el personal suficiente tanto al interior como al exterior del restaurante para brindar un rápido servicio al autoserivicio. El Desarrollo no debe tener filas vehiculares hacia el exterior que obstaculicen la vía pública, tanto para el tránsito vehicular como para el tránsito peatonal.
  - 11) Dado el espacio disponible para maniobras y estacionamiento, el desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 103 del reglamento de vialidad y tránsito del municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones, es decir, al exterior del predio.
  - 12) 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.
  - 13) El Desarrollador queda obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.
  - 14) 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.  
15) 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.- En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio N° 0918/2017 dentro del dictamen LTA-000079/2017, de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil dieciséis emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

**Durante la etapa de ampliación. -**

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
10. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mt.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**Durante la etapa de operación. -**

Generales





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

16. 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.  
17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB(A) de 11:00 a 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 23:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).  
18. 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. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

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

**Emisiones al Aire**

25. El área de cocina deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anti-contaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.  
26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.  
28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.  
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.  
30. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

**Manejo de Residuos Sólidos**

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

002548  
108



8.5  
12

**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,

**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:** 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.

**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.

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

**Imagen Urbana**

- 37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 51-cincuenta y un árboles de la especie encino, de 19 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.
- 36. El predio cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1151-16 el cual fue resuelto con la reposición de 19 árboles encinos de 5.00 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 215-doscientos quince árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 266-doscientos sesenta y seis 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.

**Reforestación**

- 35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 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.
- 32. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.





