

8
g



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, 96 primer párrafo, 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 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 318, 325, 344, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9, fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.4, 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 VI, 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, 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,

CONSIDERANDO

- En Monterrey, Nuevo León, al 09-nueve días del mes de junio del año 2017-dos mil diecisiete. -----
- El expediente administrativo No. L-000560/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 25-veinticinco de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, por los CC. Francisco Martínez Alvarado y Norma Leticia Rodríguez Martínez, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la AVENIDA PASEO DE LOS LEONES S/N, COLONIA CUMBRES ELITE SEXTO SECTOR, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 82-035-007; quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Pública Número 7,058-siete mil cincuenta y ocho de fecha 17-dieciséis de noviembre del 2009-dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Hernán Montaño Pedraza, Notario Público Titular Número 60-sesenta con ejercicio en el Primer Distrito; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA RESTAURANTE, respecto del inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie total de 627.82 metros cuadrados y un área por construir de 614.55 metros cuadrados.
Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y,

ACUERDO

09 de Junio de 2017
No. de Oficio: SEDUE 5361/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000560/2016



73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 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 PONIENTE**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.4.5 RESTAURANTE** se considera como **PERMITIDO**; 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 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 son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.";

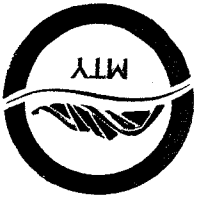
III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 614.55 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Distribución	Total	
	(m2) por Construir	(m2)
Estacionamiento descubierto para 03-tres cajones y 9-nueve cajones se encuentran techados, rampa de acceso a estacionamiento cuarto de máquinas, escaleras, jardín.	314.43	314.43
Rampa de acceso, escaleras, área de mesas, pasillo, cocina, caja, sanitarios, área de refrescos, bodegas, terraza cubierta.	300.12	300.12
Total	614.55	614.55

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos 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 627.82 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (470.86 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.50 (314.43 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50** (2,197.37 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.98 (614.55 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (94.17 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (101.87 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (156.96 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.50 (313.39 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 4-cuatro niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, considerando lo señalado

8.140

Handwritten initials and a checkmark.



IX.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Expediente PDE-001071-16, Oficio No: 3940/16-DIEC-SEDUE, de fecha 05-cinco de octubre del 2016-dos mil dieciséis y notificado al interesado el día 22 de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, en dichos lineamientos se establece que deberá trasplantar 02-dos palmas yuca que se encuentran en el predio y que interfiere con el proyecto de construcción, y deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 10-diez 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

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4712/2016 y número de expediente administrativo LTA-000583/2016, de fecha 07-siete de diciembre 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.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N. L., A.C., emitió Dictamen Técnico de fecha 08-ocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-660, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Restaurante en el predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones, s/n, Colonia Cumbres Elite Sexto Sector en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 82-035-007, 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.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 14-catorce de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, se hizo constar que aun no se da uso a la propiedad y se trabaja en la construcción solicitada, la única diferencia es que el área que se refiere como relleno no existe, solo existe el muro de contención en el eje 1, se trabaja en la losa en P.B.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado para el predio ubicado en el Distrito Urbano Cumbres Poniente, para el giro de Restaurante requiere 01-un cajón por cada 10.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 95.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 9-nueve cajones, solucionando el proyecto con 12-doce cajones dentro del predio según se advierte en el plano del proyecto presentado.

en el ARTICULO 36, segundo párrafo de notas del Reglamento de Zonificación Uso de Suelo antes citado que dice "El número de niveles máximo permitido se contabilizará a partir del punto más alto del terreno hasta la parte superior y exterior de la losa o techo"; con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 4.00 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura No. 3791, de fecha 14-catorce de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitida por el vivero denominado "VIVIEROS Y PASTOS ALLENDE S. A. DE C. V.":

X.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de 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 VI, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural de fecha 01-primero de febrero de 2017-dos mil dieciséis, realizado por el Ingeniero Cesar González Elizondo, con número de cédula profesional 452126, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 02-dos de febrero del 2017-dos mil dieciséis, realizado por la empresa "GEOTECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY S. A. DE C.V." y firmado por el Ingeniero José Ignacio Rincón López, con número de cédula profesional 345343, del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Impacto Vial de fecha 27-veintiséis de octubre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa URESLAINER Y ASOCIADOS, SERVICIOS INTEGRALES y firmado por el ingeniero Humberto Garza Soto con número de cédula profesional 8547485.

XI.- Acompaña escrito mediante el cual el Arquitecto Abraham Ismael Villalvazo Peña, con número de cédula profesional 8979177, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse en la Avenida Paseo de los Leones, s/n Colonia Cumbres Elite Sexto Sector e identificado con el número de expediente catastral 82-035-007.

XII.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/057/FEBRERO/2017 de fecha 22-veintidos de febrero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos 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

8.4/0



ORIGINAL SEDE DE MONTERREY

001442

8
h
a

SEGUNDO. - Antes de iniciar el proceso constructivo, deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de

un área por construir de 614.55 metros cuadrados.

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, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA RESTAURANTE, en relación al inmueble ubicado en la calle AVENIDA PASEO DE LOS LEONES NO. 106, COLONIA CUMBRES ELITE SEXTO SECTOR, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 82-035-007 el cual cuenta con una superficie total de 627.82 metros cuadrados y

ACUERDA:

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

XIV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, de la Ley de Planeación Municipal, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, emitió el 27 de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la Avenida Cumbres Elite Sexto Sector en el Municipio de Monterrey N. L., e identificado catastral 82-035-007, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la avenida Paseo de Los Leones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XIII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el 27 de septiembre de 2016-dos mil dieciséis, respecto al predio ubicado en la Avenida Cumbres Elite Sexto Sector en el Municipio de Monterrey N. L., e identificado catastral 82-035-007, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la avenida Paseo de Los Leones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Mediante oficio número DPTDU/V/158/2017 de fecha 20-veinte de febrero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al Estudio de impacto vial y demás información, presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.



Handwritten initials/signature

haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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:

- A) Las obligaciones impuestas que se contengan 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.
- 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.
- C) 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 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 614.55 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanos:

- 1. 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.
- 2. El horario de la construcción será de Junes a viernes de **8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
- 3. 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.
- 4. 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

8. h. o.

- 14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción Estado de Nuevo León.
 - 13. 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 proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - 11. Se entra 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, o podarlos.
 - 10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos irrestrictamente al proyecto aprobado con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 - 9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro.
 - 8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
 - 7. 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 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 Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - 6. 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.
 - 5. 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.
- 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.



- este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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.
 16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
 17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
 18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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.
 19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
 20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
 21. 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.
 22. 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al

8.14.0



8.40

- 26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- E) 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 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).
- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto. (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones).
 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 **RESTAURANTE**, 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 09-nueve 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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



8.140

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.

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.

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.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/057/FEBRERO/2017 de fecha 22-veintidos de febrero del 2017-dos mil diecisiete, 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:

- 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 publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- 12. 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.

Deberá respetar lo indicado por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N. L., A.C., mediante Dictamen Técnico de fecha 08-ocho de noviembre del 2016-dos mil dieciséis con reporte No. 116-660, en el cual emite las recomendaciones en cuanto a protección contra incendio y seguridad humana para el uso de Restaurante en el predio ubicado en la Avenida Paseo de los Leones s/n, Colonia Cumbres Elite Sexto Sector en el Municipio de Monterrey N. L., con el expediente catastral 82-035-007, 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.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/057/FEBRERO/2017 de fecha 22-veintidos de febrero del 2017-dos mil diecisiete, 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:



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.

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 sujetarse 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.

1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/158/2017 de fecha 20-veinte de febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

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

2. a) Para la avenida Paseo de Los Leones deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. El proyecto deberá resolver su demanda de cajones de estacionamiento dentro del predio, de acuerdo a la matriz de compatibilidad de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

4. 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.

8
9
o



8.14.0

Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

10. Deberá cumplir con una altura libre mínima de 2.20 metros tanto en la zona de las rampas, como dicha pendiente máxima deberán darle un acabado antiderrapante por cuestiones de seguridad. ciento en una distancia mínima de 3.60-tres metros y sesenta centímetros. Así mismo si utilizan por ciento, debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del 6-seis por zonas de estacionamiento, deberán respetar una pendiente máxima en rampas del 15-quince ARTÍCULO 57. En las edificaciones que contemplan rampas vehiculares que comuniquen a sus vehiculares no deben sobrepasar el alineamiento vial indicado.

9. Las rampas vehiculares deberán respetar una pendiente no mayor al 15 % de acuerdo al Artículo 57 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del municipio de Monterrey. De igual manera, quedan obligados a darle un acabado antiderrapante a su superficie. Las rampas de doble sentido de circulación deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros.

8. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben 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. Así mismo y de acuerdo al mismo Artículo 65, los pasillos de pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos y en las rampas vehiculares.

7. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con antes de ingresar al desarrollo.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos

ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir una o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

6. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos ya que su diseño no cumple con los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo. utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

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 Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

5. El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el





8/2/0

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, 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-SEMARAT-2006.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
1. El horario de las actividades de 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.



Durante la etapa de construcción -

siguiente:

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4712/2016 y número de expediente administrativo LTA-000583/2016, de fecha 07-siete de diciembre del 2016 dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

11. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas un diseño con rampas. Los accesos vehiculares a las zonas de estacionamiento 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 fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.
12. El Desarrollo deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
13. El Desarrollo quedará obligado a que la operación que presente, así como cualquier servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de accesos y estacionamientos sea tal que no ocasionen problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
14. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
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.

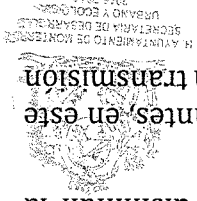
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
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 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.
13. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la 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, 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

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

8. 14 0



Handwritten initials and numbers: 8, 14, 10

13. El área de cocina 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 Emisiones al Aire

- 12. 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.
- 11. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 10. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 9. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 6. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 5. 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.
- 4. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con casa habitación, vía pública ni 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 las 07:00 a las 22:00 horas y de 65 dB (A y C) de 22:00 a 01:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 3. 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

- 2. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.



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.

14. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

15. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable dentro de los primeros 15 días a partir de la notificación de la Licencia.

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

17. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

18. 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

19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

20. 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.

21. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

23. Deberá contar con una bitácora donde registre tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

24. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1071-16 el cual fue resuelto con la reposición de 10-diez árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.

25. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles 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 06-seis árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 08-ocho 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

8. 4. 0





ORIGINAL SEDEU MONTERREY

001448

Handwritten initials and a date: 8/1/16

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, responsabilidades, 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 el que por sí o por interposta persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier

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 emitido por autoridad incompetente.

SEXTO: 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.

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 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.

26. Deberá regularizar los anuncios colocados en la fachada del establecimiento ante esta Dirección y retirar los anuncios colocados en la vía pública.
27. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Imagen Urbana

Urbana de Monterrey.

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, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firman los CC. 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 / AEDC / kama