

8.2
2



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, incluyendo último y penúltimo párrafo, 11, 137 Fracción I, 191 Fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción III, IV y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 3 Fracción I, 5 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 Fracción I, 13, 14 Fracción I punto 1.1, 15 Fracción I,

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y en el predio ubicado en la calle Autlán No. 343 de la Colonia-Gonzalitos, e identificado con el expediente catastral 11-297-030 municipal de Construcción (Obra Nueva) para Casa Habitación Unifamiliar, con una construcción total de 342.71 metros cuadrados, cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó dentro del expediente administrativo CH-00307-16, la licencia UNICO.- El Solicitante presenta copia simple de plano de proyecto de fecha 18-dieciocho de Abril del 2016-dos mil dieciséis, en la

ANTECEDENTES

cuadrados son por demoler, resultando un total de 331.48 metros cuadrados por aprobar. Encontrándose los siguientes. autorizada resultante de la modificación al proyecto de construcción, 3.68 metros cuadrados son por regularizar y 2.62 metros construcción existente de 356.10 metros cuadrados, de los cuales 327.80 metros cuadrados corresponden a la construcción y una construcción previamente autorizada de 342.71 metros cuadrados, sin embargo actualmente el predio cuenta con una MULTIFAMILIAR (2-DOS UNIDADES), en el inmueble antes citado, el cual cuenta con una superficie de 223.74 metros cuadrados, redistribución de áreas interiores y disminución de 342.71 metros cuadrados a 327.80 metros cuadrados) y LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (Regularización y Demolición Parcial) y DE USO DE EDIFICACION para VIVIENDA la cual solicita la MODIFICACION AL PROYECTO DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE AUTORIZADO (consistente en la ejercicio en la Demarcación Notarial Correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante fe de la Licenciada Olivia Aleida Sanchez Hernandez, Notaria Pública, Titular de la Notaria Pública Numero 73-setenta y tres, con numero 2,919-dos mil novecientos diecinueve, de fecha 25-veinticinco de Noviembre del año 2015-dos mil quince, pasada ante la esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-297-030, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública AGUIRRE, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la CALLE AUTLAN No. 343, DE LA COLONIA GONZALITOS en Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. MARIO CESAR GONZALEZ MARTINEZ Y BLANCA IRMA QUIROGA ---VISTO.- El expediente administrativo No. L-000578-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de ---En Monterrey, Nuevo León, a los 17-dieciséis días del mes de Noviembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

Presente. -
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, N. L.
COLONIA ANAHUAC,
CALLE MANUEL G. NAJERA NO. 202,
BLANCA IRMA QUIROGA AGUIRRE
C.C. MARIO CESAR GONZALEZ MARTINEZ Y

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SDUE 7155/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000578-16



80
2

Desglose de áreas	M2 Total	M2 por Demoler	M2 Por Regularizar	M2 Autorizada Existente	M2 Construcción Existente Total	Total
Estacionamiento techado para 3-tres autos y escaleras.	163.90	14.15	-----	163.90	178.05	Planta Baja
Vivienda 1: sala, comedor, cocina, recamara 1 con baño completo y vestidor.	167.58	10.47	3.68	163.90	178.05	Planta Alta
Vivienda 2: sala, comedor, cocina y baño completo, recamara 1 con baño completo, vestidor, recamara 2 con baño completo, recamaras 3 y 4 con baño completo compartido.	331.48	24.62	3.68	327.80	356.10	Total

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 331.48 metros cuadrados, distribuidos conforme a la siguiente tabla:

(Coeficiente de Área Verde) establecidos en el actual Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

En cuanto a lo anterior, los solicitantes anexan escrito de fecha 21-veintuno de julio del 2017-dos mil diecisiete, por medio del cual se comprometen a lo siguiente: "...a que, al momento de obtener la Licencia de Uso de Suelo Multifamiliar, las áreas jardinadas, áreas libres y estacionamiento serán habilitadas tal y como lo establece el plano de proyecto presentado, a fin de cumplir con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey...". Por lo que de esta manera dará cumplimiento a los lineamientos de COS (Coeficiente de Ocupación de Suelo), Área Libre, Cajones de Estacionamiento y CAV (Coeficiente de Área Verde) establecidos en el actual Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 20-veinte de enero del 2017-dos mil diecisiete, se hizo constar que se está construyendo una ampliación, según permiso que anexo en foto es uso de suelo de casa habitación. Si existen diferencias se indican en el plano. No se puede acceder al segundo piso no existen escaleras. Cuenta con un cajón de estacionamiento.

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 CENTRO, DISTRITO URBANO ORISPADO**, en una zona indicada como **HM-HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**, donde el uso solicitado para **1.1 VIVIENDA, 1.1.2 MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIVIENDAS POR LOTE)** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracciones I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: **"ARTÍCULO 137.** La zonificación secundaria que establezca en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **1. Permitted o predominantes:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje..."

del Municipio de Monterrey.
XXXXVIII, XLII y XLIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, 30, 91, 94, 95, 96, 98, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción IV y IX, 26 último párrafo, 16, 36, 39, 46, 47, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del

h
b
p
p



XI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 14-catorce de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número II-6-661, para el giro de

X.- El solicitante acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 14-catorce de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio en cuestión, identificado con el número de expediente catastral 11-297-030, en el cual señala que por la calle Autlán, no se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- En base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Viabilidad, mediante oficio número DPTDU/V/111/2017 de fecha 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete, el cual se realizó, conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 3083/2017, dentro del dictamen LTA-000339/2017 de fecha 09-nueve de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Obispado, para el giro de Vivienda Multifamiliar, requiere 2.3 cajones por vivienda y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 02-dos viviendas, por lo que resulta el requerimiento de 05-cinco cajones; los cuales solucionan de la siguiente manera: 03-tres cajones dentro del predio en cuestión y 02-dos cajones en el predio ubicado en la calle Autlán No. 344 de la Colonia Gonzalitos, propiedad del Sr. **Mario Cesar González Martínez y Sra. Blanca Irma Quiroga Aguirre**, cumpliendo con lo establecido en el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice: "Artículo 50. En las Regulaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cincuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios...", tal y como lo advierte en el plano de proyecto presentado.

VI.- Que en base al Cuadro No. 21 contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se establece que a la Zona en donde se encuentra el predio en cuestión, le corresponde una Densidad Habitacional **D8 = 83 viviendas por hectárea**. Ahora bien, de acuerdo a la superficie del predio de 223.74 metros cuadrados, esta densidad le permite construir hasta 02-dos viviendas como máximo (120.48 metros cuadrados por vivienda), y dado a que son 02-dos viviendas las solicitadas, por lo que no deberá incrementar el número de viviendas aquí señaladas, toda vez que es el máximo permitido de acuerdo a la densidad habitacional anteriormente señalada.

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 223.74 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (167.805 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.75 (167.58 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.00 veces (447.48 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.48 (331.48 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.13 (29.086 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (32.40 metros cuadrados); y **Area Libre** de 0.25 (55.935 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.25 (56.16 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 5-cinco niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en cuanto a la altura máxima permitida para cada nivel que es de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura de 3.00 metros, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 39 del citado Reglamento.

Multifamiliar con Estacionamiento, mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la calle Autlán No. 343 de la Colonia Gonzalitos, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 11-297-030, el cual está sujeto a 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.

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

1. Escrito de fecha 17-diciembre de Julio del 2017-dos mil diecisiete, signado por el Arquitecto Luis Enrique Carrillo Vargas, con Cedula Profesional No. 4161362, mediante el cual señala el Proceso de Demolición (secuencia) para ejecutar la demolición parcial de construcción, en relación al inmueble que nos ocupa. (requisito 7)
2. Escrito de fecha 17-diciembre de Julio del 2017-dos mil diecisiete, signado por el Arquitecto Luis Enrique Carrillo Vargas, con Cedula Profesional No. 4161362, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la demolición parcial de la construcción ubicada en el predio que nos ocupa. (requisito 8)

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

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZA la MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADO (Consistente en la redistribución de áreas interiores y disminución de 342.71 metros cuadrados a 327.80 metros cuadrados) y LICENCIAS DE USO DE SUELO DE CONSTRUCCIÓN (Regularización y Demolición Parcial) y DE USO DE EDIFICACIÓN para VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2-DOS UNIDADES)**, para el inmueble ubicado en la CALLE AUTLÁN No. 343, DE LA COLONIA GONZALITOS en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 11-297-030, el cual cuenta con una superficie de 223.74 metros cuadrados, y una construcción previamente autorizada de 342.71 metros cuadrados, sin embargo actualmente el predio cuenta con una construcción existente de 356.10 metros cuadrados, de los cuales 327.80 metros cuadrados corresponden a la construcción autorizada resultante de la modificación al proyecto de construcción, 3.68 metros cuadrados son por regularizar y 24.62 metros cuadrados son por demoler, resultando un total de 331.48 metros cuadrados, mismos que son los que se aprueban.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, de fecha 17-diciembre de Julio del 2017-dos mil diecisiete, signado por el Arquitecto Luis Enrique Carrillo Vargas, con Cedula Profesional No. 4161362, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de la misma fecha, además de considerar lo siguiente:

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

B. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La

2020



Handwritten initials and numbers: 12, 23, 8

- vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización".*
- Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición Parcial) que se autorizan.
- C.** Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- D.** La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- E.** Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
 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 para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2-DOS UNIDADES)**, en el predio en cuestión.
 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
 5. Deberá 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. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los 05-cinco cajones de estacionamiento que requiere el proyecto como mínimo para el uso de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2-DOS UNIDADES)**.
 7. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 8. 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.
 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 10. 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.
 11. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 12. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- F.** Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/11/2017 de fecha 30-treinta de Enero del 2017-dos mil diecisiete, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentado por el solicitante, siendo lo siguiente:
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.



Handwritten marks: a circled '3' and a signature.

1. El horario de las actividades de la demolición será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición, 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 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-SEMARNAT-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 establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

G. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 3083/2017, dentro del dictamen LTA-000339/2017 de fecha 09-nueve de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- Nota:** No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
1. 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.
 2. 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.
 3. Deberá señalizar cada uno de los cajones de estacionamiento, indicando a que departamento están asignados. Así mismo, deberá señalizar de manera clara el cajón de estacionamiento destinado a visitantes.
 4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
 5. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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. Antes de iniciar y durante las actividades de la demolición 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.nl.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.
11. Deberá de colocarse 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.
Durante la etapa de operación. -

Generales
12. Deberá presentar copia del resolutive del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, ante esta dependencia.
13. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
14. 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
15. 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.
16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT - 1994), siendo los límites de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
17. 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.
18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo
19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
21. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
23. 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.
Emissiones al Aire
24. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua
25. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
26. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
27. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
28. 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
29. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
30. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de

8 de 20



h 38

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 suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

H. Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana emitidas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante escrito de fecha 14-catorce de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-661, para el giro de Multifamiliar con Estacionamiento, en el inmueble ubicado en la Calle Autlán No. 343 de la Colonia Gonzalitos, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 11-297-030, y el cual está sujeto a 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.

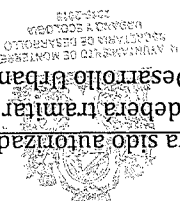
35. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1, 2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Imagen Urbana

34. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), y debido a que los cajones estarán cubiertos, deberá reponer los 3 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol, por mantenimiento de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

33. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
32. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
31. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.





EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE: _____
FIRMA: _____
NO. DE GAFETE: _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE: _____
FIRMA: _____

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____

LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SCS / EAM / mica

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



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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interposición persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.



