



No. de Oficio: SEDUE 6661/2018
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000144-17

ACUERDO



SI. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

---En Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de abril del año 2018-dos mil dieciocho. -----
---**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000144-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de abril del 2017-dos mil diecisiete, por la **C. MARTHA ALICIA GARZA RODRIGUEZ**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **"FASTOS OPERADORA DE HOTELES S.A. DE C.V.**", en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la **Avenida COLON N° 956 PTE. ESQUINA CON JOSE TRINIDAD VILLAGOMEZ, ZONA CENTRO** en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales **70) 03-010- 002 Y 03-010-003**; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION Y AMPLIACION) PARA HOTEL Y 07-SIETE LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto de los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de: Lote 002 de 1,120.25 m2, y Lote 003 de 1,286.18 m2, que juntos conforman una superficie Total de **2,406.43 metros cuadrados**, con una construcción total de **9,914.46 metros cuadrados** de los cuales 8,145.18 metros cuadrados son existentes Autorizados, 1,666.98 metros cuadrados son por regularizar y 102.30 metros cuadrados son por ampliar; para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

1. Escritura Pública Número 9,744-nueve mil setecientos cuarenta y cuatro, de fecha 27-veintisiete de abril de 2001- dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Martínez Morales, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 30-treinta con jurisdicción en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene un Contrato de Donación Gratuita de Bien Inmueble entre Ascendientes a Descendientes con Reserva de Usufructo Vitalicio a favor de los C.C. Jaime Rene Garza Rodríguez, María Esthela Garza Rodríguez, Martha Alicia Garza Rodríguez, María del Carmen Garza Rodríguez y Beatriz Eugenia Garza Rodríguez como propietarios del predio identificado con el expediente catastral 03-010-003.
2. Escritura Pública Número 9,806-nueve mil ochocientos seis de fecha 05-cinco de junio de 2001- dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Martínez Morales, Notario Público, Titular de la Notaria Publica Numero 30-treinta con jurisdicción en este Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene el contrato de transmisión de propiedad en ejecución y extinción total del fideicomiso y un contrato de donación gratuita de bien inmueble con reserva de usufructo vitalicio a favor de los C.C. Jaime Rene Garza Rodríguez, María Esthela Garza Rodríguez, Martha Alicia Garza Rodríguez, María del Carmen Garza Rodríguez y Beatriz Eugenia Garza Rodríguez como propietarios del predio identificado con el expediente catastral 03-010-002.
3. Escritura Publica Numero 2,148-dos mil ciento cuarenta y ocho, de fecha 23-veintitres de Marzo del año 2004-dos mil cuatro, otorgada por el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 129-ciento veinte nueve, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado de Nuevo León; en la cual se hizo constar la Protocolizar en lo Conducente el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **"FASTOS OPERADORA DE HOTELES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la cual se acordó entre otros puntos lo siguiente: **CLAUSULA QUINTA.**- el señor Jaime Rene Garza Rodríguez con el carácter que comparece, formaliza otorgar poderes en favor de los señores María Esthela Garza de Cantú, Martha Alicia Garza de Rentería, María del Carmen Garza de González y Jaime René Garza Rodríguez, para ser ejercidos con forme a lo siguiente; 1. Poder General Para Actos de Administración, 2. Poder General Para Pleitos y Cobranzas, 3. Poder General Cambiario y 4. Poder Especial para Formular y Presentar Acusaciones, Denuncias y Querellas.
4. Contrato de Arrendamiento de fecha 01-uno de Enero del 2017-dos mil diecisiete, celebrado por las Señoras María Esthela Garza de Cantú, Martha Alicia Garza Rodríguez, María del Carmen Garza de González, Beatriz Eugenia Garza Rodríguez y el Señor Jaime Rene Garza Rodríguez, en carácter de arrendadores, y por la Señora Martha Alicia Garza Rodríguez en representación de la empresa denominada **" FASTOS OPERADORA DE HOTELES", S.A. DE C.V.**, en carácter de arrendataria; copia del contrato que fue ratificado por el Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Número 129-ciento veinte nueve, Asociado con el Licenciado Juan Manuel García Cañamar, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 53-cincuenta y tres, ambos con ejercicio en el Primer Distrito Actuando en mi Libro de Actas Fuera de Protocolo; tomándose razón del mismo bajo el Acta número 276,277-doscientos



setenta y seis mil doscientos setenta y siete, de fecha 24-veinticuatro de Febrero del 2017-dos mil diecisiete; respecto del inmueble ubicado en la Avenida Colon No. 956 al poniente de esta Ciudad de Monterrey N.L., encontrándose los siguientes :

ANTECEDENTES

1. El Comité de Planificación del Gobierno del Estado de N.L., aprobó mediante plano contenido en el punto N° 23 del acta 23/74 de fecha 10 de Julio de 1974 un edificio para LOCALES COMERCIALES, ubicado en la avenida Colon N° 956 en el Centro de Monterrey N.L.
2. La Secretaria de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de N.L., aprobó mediante plano bajo el número de expediente 14/80 de fecha 20 de junio de 1980 un edificio para HOTEL, ubicado en la avenida Colon N° 956 esquina con Villagrán en el Centro de Monterrey N.L.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas aprobó mediante plano bajo el número de expediente 3105-86 de fecha 08 de Julio de 1986, una rampa de acceso para estacionamiento privado, ubicado en la Av. Colon N° 956, en el Centro de Monterrey N.L.

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

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 II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción II y III, 13, 14 fracción II punto 2.2 y III punto 3.8, 15 fracción I, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 64, 66, 72, 139, 156, 158, 159, 160, 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, 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 II y IX, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 97, 94, 95, 96, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley Orgánica del Gobierno del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que de Acuerdo al antecedente descrito anteriormente y con los que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para la función de **HOTEL Y LOCALES COMERCIALES**, lo que como consecuencia lógica 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: "**QUINTO:** La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación 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", por lo que resulta procedente la presente solicitud, toda vez que no le fueron exigibles lineamientos urbanísticos.

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 03 de julio de 2017, actualmente existe en uso un Hotel y Locales Comerciales, concuerda la construcción y sus áreas con el plano presentado y si cuenta con cajones de estacionamiento.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 9,914.46 metros cuadrados, distribuidos conforme a la siguiente tabla:

	M2 AUTORIZADOS EXISTENTES		M2 POR AMPLIAR	M2 POR REGULARIZAR		M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
	Lote 03	Lote 02	Lote 03	Lote 03	Lote 02		
SOTANO	0.00	1,032.42	0.00	0.00	0.00	1,032.42	Estacionamiento para 16-cajones, escaleras, elevadores y rampa
PLANTA BAJA	144.33	1089.50	0.00	325.52	106.35	1,665.70	06-locales comerciales (1,3,4,5,6,7) escaleras, elevadores, baños, y Hotel (área restaurante, loby, estancia, almacén ,cuarto cocina, baños)
1 NIVEL	1166.77	0.00	0.00	75.10	760.87	2,002.74	01-local (2), área de mezzanine de locales (1,5,6 y 7), Hotel(área de oficina, gimnasio, salones, loby, cocineta, baños, escaleras y elevadores)
2 NIVEL	0.00	785.36	16.46	182.00	133.31	1,117.13	Área de estacionamiento descubierto para 3 cajones, rampa, Hotel(26-habitaciones, instalación de equipos, escaleras y elevador
3 NIVEL	0.00	785.36	16.46	0.00	0.00	801.82	Hotel(26-habitaciones, escaleras y elevador
4 NIVEL	0.00	785.36	16.46	0.00	0.00	801.82	Hotel(26-habitaciones, escaleras y elevador
5 NIVEL	0.00	785.36	16.46	0.00	0.00	801.82	Hotel(26-habitaciones, escaleras y elevador
6 NIVEL	0.00	785.36	16.46	0.00	0.00	801.82	Hotel(26-habitaciones, escaleras y elevador
7 NIVEL	0.00	785.36	20.00	0.00	0.00	805.36	Hotel(26-habitaciones, escaleras y elevador
8 NIVEL	0.00	0.00	0.00	0.00	83.83	83.83	Escaleras y elevadores
Subtotal	1311.10	6,834.08	102.30	582.62	1,084.36	9,914.46	07-locales comerciales y Hotel (156-habitaciones) y estacionamiento para 51 cajones
Total	8,145.18		102.30	1,666.98		9,914.46	

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme a los antecedentes presentados y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, de acuerdo a la siguiente tabla:

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
De acuerdo a los antecedentes presentados para el área de los locales comerciales no contaba con estacionamiento y para el área de hotel cuenta con 34-cajones mismos que sigue respetando.				
Local comercial tipo tienda de especialidades	1 cajón por cada 35.00 m2	325.52/35.00= 9-cajones	51-cajones	Si cumple
TOTAL		43-cajones		

VI.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 1820/2017 dentro del dictamen LTA-000176/2017 de fecha 17-diecisiete de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades en la operación del establecimiento, sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción V de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ingeniero Juan De Dios Zendejas Martínez, con cédula profesional 489255, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito de fecha 26 de Julio del 2017, anexo al mismo, respecto a la cimentación y estructura del elevador y escalera de emergencia del Hotel Fastos.

VIII.- El solicitante acompaña Reporte de Evaluación Estructural (Revisión Estructural), de fecha abril del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por Ingeniero Juan de Dios Zendejas Martínez, con número de cédula profesional 489255, respecto a los inmuebles que nos ocupa, por lo que satisface los requerimientos de eficiencia estructural solicitados en los reglamentos vigentes de la construcción; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10° del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

IX.- Acompaña escrito de fecha 13-trece de marzo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Arq. Ramiro Lozano Onofre, con cédula profesional 3027736, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la Construcción (regularización) del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la avenida Colon N° 950,956,960,1146 y Villagómez N° 1148, en el Centro del municipio de Monterrey, identificados con los numero de expedientes catastrales 03-010-002 y 003.

X.- En base en al artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, 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/280/AGOSTO/2017 de fecha 16 de Agosto del 2017, emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano y Memoria de Cálculo realizada por el Ingeniero Juan De Dios Zendejas Martínez, con cédula profesional 489255 como Asesor en Seguridad Estructural y estudio de Mecánica de Suelos realizado por LCS-LABORATORIO DE CONCRETO Y SUELOS firmado por el Ingeniero Emilio González Duque con cedula profesional numero 3838631, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al Propietario, Director Responsable de obra y Asesores en seguridad estructural.

- Mediante Oficio número DPTDU/V/324/2017 de fecha 01 de junio del 2017, emitió **Dictamen Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (plano y antecedentes de la construcción).

XI.- En fecha 23-veintitres de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, se emiten resoluciones de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, para los inmuebles con expediente catastrales 03-010-002 y 03-010-003, en los cuales indica lo siguiente: Para la Av. Cristóbal Colón, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle San Sebastián, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Villagrán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Villagómez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en las esquinas de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (solo en los ochavos)

XII.- 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 acompaña Póliza número GSA120020100, expedida por la empresa denominada AXX, Seguros, S. A. de C.V., con vigencia desde el día 24-veinticuatro de Agosto del 2017-dos mil diecisiete hasta el 24- veinticuatro de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho; en el predio a ubicarse en la avenida Colón N° 956 Pte., Centro de Monterrey N.L.

XIII.-En materia de Protección Civil, deberá de respetar lo indicado en el Oficio No. SAY-PCM/D/0939/2017, Tarjeta Folio No. 954/17, de fecha 24 de abril del 2017, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, que le señala los lineamientos en materia de protección civil, por lo que está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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



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 **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION (REGULARIZACION Y AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (REGULARIZACION Y AMPLIACION) PARA HOTEL Y 07-LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para los inmuebles ubicados en la avenida COLÓN No. 956 PTE. Y VILLAGOMEZ, EN LA ZONA CENTRO de esta Ciudad e identificado con los números de expedientes catastrales 70) 03-010-002 y 03-010-003, los cuales tienen una superficie de: Lote 002 de 1,120.25 m2, y Lote 003 de 1,286.18 m2, que juntos conforman una superficie Total de **2,406.43 metros cuadrados**, con una construcción total de **9,914.46 metros cuadrados** de los cuales 8,145.18 metros cuadrados son existentes Autorizados, 1,666.98 metros cuadrados son por regularizar y 102.30-metros cuadrados son por ampliar.

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

A. 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.

B. 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.

C. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, 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, que señala 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: "...I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 01-un año; ..."*; por lo que, al tratarse la presente, de una construcción de 102.30 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **01-UN AÑO** 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 urbanísticos:

1. 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.
2. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
3. 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.
4. **El horario 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.**
5. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
6. **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.**
7. 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.
8. **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.**
9. El Director Responsable 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.
10. 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 para las Construcciones 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 Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
11. **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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.**
12. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
14. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
15. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
16. 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.



17. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
18. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
19. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
20. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
21. 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 sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
22. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
23. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaria así lo dispone solicitara las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
24. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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 fé, 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:

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **HOTEL Y 07-SIETE LOCALES COMERCIALES PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 43-cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 51-cajones
- 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).
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) 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 Auditoria 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.



- g) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
- h) 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.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.

G) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio SAY-PCM/D/0939/2017, Tarjeta Folio Número 954/17, de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a 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.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/280/AGOSTO/2017 de fecha 16-dieciséis de Agosto 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:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos 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.

I) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/324/2017, de fecha 01 de junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:



1) El Proyecto respeta las áreas viales (accesos, rampas, pasillos) autorizados (Plano antecedente autorizado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, de fecha 20 de junio de 1980 y Plano antecedente autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Monterrey, de fecha 8 de julio de 1986), por lo que se da el visto bueno vial a la propuesta presentada, condicionado a 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.

a) Para la avenida Cristóbal Colón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle Villagrán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.

c) Para calle Villagómez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

d) En las esquinas de éstas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio (Solo en los ochavos).

3) 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) 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. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán medir 2.50 x 4.50 metros como mínimo. Así mismo, se deberá disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey, vigente.

5) Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libres para ser ocupados exclusivamente por vehículos. Cada cajón deberá ser señalizado indicando a que departamento está asignado.

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 tránsito y vialidad, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

7) Se deberá respetar el ancho de los pasillos de circulación de acuerdo a los antecedentes autorizados. Al respecto, y tomando en cuenta que el proyecto presenta pasillos de circulación de un ancho menor a 6.00 metros, y considerando que de acuerdo al artículo 65 del Reglamento de Zonificación y uso de Suelo "Cuando se trate de regularizaciones, al resolver los cajones de estacionamiento al interior del predio podrán aceptarse anchos de pasillos de circulación con menores dimensiones, quedando sujetas las características geométricas a dictamen que al efecto realice la Secretaría, asegurando en todo momento una circulación funcional", el propietario y titular del desarrollo quedan obligados a tener personal de planta en los estacionamientos a fin de auxiliar a los usuarios del mismo a realizar sus maniobras vehiculares.

8) Los accesos vehiculares (de entrada y salida) que presenta el proyecto deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes a los accesos al Desarrollo que dificulten el acceso y salida a los usuarios.

9) Se deberá señalizar de manera clara el sentido de circulación en la superficie de rodamiento en la zona de acceso y en las rampas vehiculares.

10) 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.

11) 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 el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.



12) 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.

J) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 1820/2017 dentro del dictamen LTA-000176/2017 de fecha 17-diecisiete de mayo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

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.
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-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. La explotación de depósitos de bancos 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.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.
13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación. -

Generales

14. En caso de pretender utilizar sustancia(s) contenida(s) en el primer y segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia del resolutivo ante esta Dependencia.
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales



no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. 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.

18. 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), de 55 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (para hotel) y para fuentes fijas de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).

19. 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.

20. 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

21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

23. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

25. 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

26. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana, extractor y ducto ó chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y particulados o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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

31. 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

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

33. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

34. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

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

36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



Handwritten initials and a signature.



Reforestación

37. De acuerdo al plano presentado el proyecto está libre de área jardinada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto al estacionamiento, deberá contar 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 por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 26-veintiseis árboles), y debido a que 14 cajones estarán bajo techo, deberá reponer 07-siete 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 Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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.

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

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.

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.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 3-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.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos de los artículos 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.

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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el aperebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción VII, para al que por sí o por interpósita 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.





SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 Ecología y al C. Director de Control Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología 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 / gm



