

Handwritten initials

1. La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey. Nuevo León en fecha 08-ocho de Diciembre del 2003-dos mil tres, autorizo bajo el Número de expediente administrativo L-856/03, las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (obra nueva) para BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS, en el predio identificado con el número de expediente catastral 70) 16-025-003 con una a superficie total de terreno de 2,816.97 m2 y una construcción total de 1,919.44 m2, mismo que fue aprobado en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002.

ANTECEDENTES

son autorizados y 52.29 metros cuadrados son por ampliar. Encontrándose los siguientes
2,816.7654 metros cuadrados, con una construcción total de 1,919.44 metros cuadrados de los cuales 1,919.44 metros cuadrados
AUTORIZADOS, respecto a los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de 1,559,8911 metros cuadrados (lote 003), 628,2705 metros cuadrados (lote 035) y 628,6038 metros cuadrados (lote 036), conformando una superficie total de 4197, COLONIA DEL NORTE, en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales 70) 16-025-003, 16-025-035 y 16-025-036; quien acredita mediante Escritura Número 29,677 - veintinueve mil seiscientos setenta y siete de fecha 08-ocho de Mayo de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN PARA BAÑOS Y CASITA) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) EN BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE otorgado por dicha institución, en su carácter de Propietario del inmueble ubicado en la AVENIDA GUERRERO NORTE N° 4197, COLONIA DEL NORTE, en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales 70) 16-025-003, 16-025-035 y 16-025-036; quien acredita mediante Escritura Número 29,677 - veintinueve mil seiscientos setenta y siete de fecha 08-ocho de Mayo de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León; existencia legal mediante la Escritura Pública número 2,845 - dos mil ochocientos cuarenta y cinco, de fecha 24-veinticuatro de Junio de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Municipio de Monterrey Nuevo León; y su sociedad denominada INMOBILIARIA WOMEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 33,819- treinta y tres mil ochocientos diecinueve de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, por el C. FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ CORTES, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada INMOBILIARIA WOMEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Municipio de Monterrey Nuevo León; y su existencia legal mediante la Escritura Pública número 2,845 - dos mil ochocientos cuarenta y cinco, de fecha 24-veinticuatro de Noviembre de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Municipio de Monterrey Nuevo León; otorgado por dicha institución, en su carácter de Propietario del inmueble ubicado en la AVENIDA GUERRERO NORTE N° 4197, COLONIA DEL NORTE, en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales 70) 16-025-003, 16-025-035 y 16-025-036; quien acredita mediante Escritura Número 29,677 - veintinueve mil seiscientos setenta y siete de fecha 08-ocho de Mayo de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN PARA BAÑOS Y CASITA) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) EN BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS, respecto a los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de 1,559,8911 metros cuadrados (lote 003), 628,2705 metros cuadrados (lote 035) y 628,6038 metros cuadrados (lote 036), conformando una superficie total de 2,816.7654 metros cuadrados, con una construcción total de 1,919.44 metros cuadrados de los cuales 1,919.44 metros cuadrados son autorizados y 52.29 metros cuadrados son por ampliar. Encontrándose los siguientes

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:

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA WOMEX S. DE R. L. DE C.V., CON DOMICILIO EN AVENIDA GUERRERO NORTE N° 4197, COLONIA DEL NORTE, MONTERREY N.L. PRESENTE.

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 5993/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000275-17



2. Mediante plano e Instructivo de fecha 02-dos de Noviembre del año 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo S-282/04, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó la Relotificación en 03-tres porciones de los lotes de terreno identificados con Expediente Catastral número 16-025-003, ubicados en las calles Treviño, Galeana y Guerrero M-025 de la Colonia Del Norte, de este Municipio, con superficies de 368.68, 245.7854 y 2,202.30 metros cuadrados, quedando de la siguiente manera: Lote 1 con superficie de 628.2705 metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 628.6038 metros cuadrados y Lote 3 con superficie de 1,559.8911 metros cuadrados, que en conjunto forman una superficie total de 2,816.7654 metros cuadrados.

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

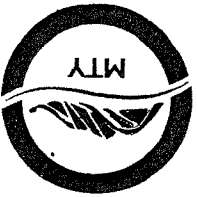
CONSIDERANDO

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, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 3 inciso a), 11, 12 Fracción III, 14 Fracción III, punto 3.20, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 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, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción II, 20, 26 Fracción I, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y artículos 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,971.73 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

M2 M2	M2 POR AMPLIAR	M2 AUTORIZADOS	M2 TOTALS	DESGLOSE DE AREAS
1,919.44	52.29	1,971.73	Bodega de Productos Inocuos (área de lonch, caseta y baños por construir)	jardín y estacionamiento para 11- cajones, área de carga y descarga
1,919.44	52.29	1,971.73	Total	

III.- Tomando en cuenta lo indicado en el Antecedente presentado, se tiene que el predio objeto de la presente solicitud, fueron emitidos lineamientos urbanísticos y compatibilidad de usos de suelo conforme a lo indicado en la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el Periódico Oficial número 150 en fecha 09 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA, donde de acuerdo a dicho antecedente el predio fue clasificado en una Zona como CI-CORREDOR INDUSTRIAL, donde el uso para 2.16.1 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS, se considera como PERMITIDOS. lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "ARTICULO QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de 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



Handwritten initials

IX.- 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 del 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

I. Mediante oficio número DPT/E/386/Octubre/2017, de fecha 23 de octubre del 2017, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió Dictamen Técnico Estructural, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Cálculo realizada por el Arquitecto Gerardo Vargas Cortes con cédula profesional N° 1429739 como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizado por QCONTROLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V. firmada por el Ingeniero Sten Flores de la Torre con cédula profesional N° 5413322, los cuales fueron presentados 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.

VIII.- En base en el 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 el siguiente

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante N° de oficio 3078/2017, dentro del Dictamen LTA-000334/2017, de fecha 14-catorce de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 17-diecisiete de Julio del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-376, mediante el cual señala las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción que se deberán implementar en relación al predio que nos ocupa, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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 informar sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

V.-De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaria en fecha 18 de septiembre de 2017 se pudo constatar que a la propiedad se da uso de bodega, la construcción concuerda con el plano, falta la ampliación de unos baños al frente, si cuenta con cajones de estacionamiento.

IV.-De igual manera, en cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, sigue respetando los 1-once cajones para el uso autorizado bajo el expediente administrativo L-856/03 y analizando el proyecto solicitado al ser áreas complementarias (baños y caseta) para el uso de Bodega de Productos Inocuos, no genera cajones de estacionamiento, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

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", se resolverá el presente trámite, resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que con la misma sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, con una superficie total de terreno de 2,816.7654 metros cuadrados, se satisface de la siguiente manera: COS (Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) de 0.70 (1,971.73 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 (1,971.73 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización de Suelo) de 10.00 v (28,167.65 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 v (1,971.73 metros cuadrados); Área Libre de 0.30(845.02 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.30(845.03 metros cuadrados); así mismo cuenta con un Área Jardinada de 424.120 metros cuadrados establecida en la citada autorización.



terminación de la obra; el interesado acompaña Carta de Compromiso de Póliza de Seguridad de Responsabilidad Civil, de fecha 31 de julio del 2017, en la cual se compromete que al momento de iniciar la ampliación contara con un Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros para el predio ubicado en la Avenida Guerrero N° 4197, Colonia del Norte en Monterrey N.L., firmada por el C. Francisco Javier Rodríguez Cortes representante legal de INMOBILIARIA WOMEX S.A. DE C.V.

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

ACUERDA:

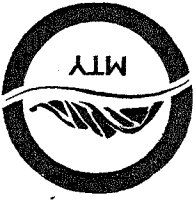
PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION PARA BAÑOS Y CASETA) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) EN BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADO**, para los predios ubicados en la **AVENIDA GUERRERO NORTE N° 4197, COLONIA DEL NORTE**, en este municipio, e identificado con los expedientes catastrales **70) 16-025-003, 16-025-035 y 16-025-036**, los cuales tienen una superficie de 1,559.8911 metros cuadrados (lote 003), 628.2705 metros cuadrados (lote 035) y 628.6038 metros cuadrados (lote 036), conformando una superficie total de 2,816.7654 metros cuadrados, con una construcción total de 1971.73 metros cuadrados de los cuales 1,919.44 metros cuadrados son autorizados y 52.29 metros cuadrados son por ampliar.

SEGUNDO. - 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:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en 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 del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción por construir de 52.29 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
3. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción por construir de 52.29 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

4. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en una copia de los planos aprobados de Uso de suelo, Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. 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



[Handwritten signature]

- 19. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- 18. 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.
- 17. 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. 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 cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
- 15. 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.
- 14. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- 13. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 12. 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 ocasiona la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 11. 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.
- 10. 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.
- 9. 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.
- 8. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y 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.
- 7. 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.
- 6. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
- 5. 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



Handwritten initials and marks at the top right of the page.

- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción autorizada al efecto).
 - 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 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.
 - 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.
- Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

6. 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 **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** **PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**
 - c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 11-once cajones de estacionamiento que presenta el proyecto
 - 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 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.
 - f) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** **PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**
 - g) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 11-once cajones de estacionamiento que presenta el proyecto
 - h) 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).
- Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

- 20. 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.
- 21. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 22. 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.
- 23. 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.
- 24. 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 Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
- 25. 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.

5. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del 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 profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . . " De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).



[Handwritten signature]

9. En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el N° de oficio 3078/2017, dentro del dictamen LTA-000334/2017, de fecha 14-catorce de Agosto del 2017-dos mil diecisiete emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
- a) De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
 - b) Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto. Deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - c) Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
 - d) Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - e) Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
 - f) El propietario, Director Responsable de Obra y 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 Cíviles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
8. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/386/OCTUBRE/2017, de fecha 23 de Octubre 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, mecánica de suelos, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:
7. Deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, escrito de fecha 17-diecisiete de Julio del 2017-dos mil diecisiete, según se hace constar en el Reporte número 117-376, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicho Patronato conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a 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.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.
 - 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.
 - n) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

Handwritten initials/signature

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

Contaminación del Agua

17. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

barrera de contención para evitar derrames.

16. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con

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

evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

14. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.

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

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

Contaminación del Suelo

en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

12. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares

permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos

11. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc,

horario propuesto en la ficha ambiental).

límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo de 68 dB(A) de 08:00 a 18:00

pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los

10. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

una sustentabilidad del edificio.

materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y

9. Durante el funcionamiento de la obra deberá aplicarse el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos

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

Generales

Durante la etapa de operación. -

producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

7. Deberá de colocar mamparas o tapales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas

deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

6. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos

efecto del movimiento de la tierra.

5. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por

usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNT-2006.

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos

límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.

no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los

colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y

3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán

Residuos.

adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los

2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final)

horas en días hábiles.

1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00

Durante la etapa de ampliación. -





Handwritten initials and a signature.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de 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 de autorización a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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

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

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

29. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. 28. 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

27. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 08-ocho árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.00 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 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 14-catorce árboles encinos de 5.0 cm (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

26. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados. 25. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen. 24. 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. 23. 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.

Manejo de Residuos Sólidos

22. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado. 21. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas. 20. Los líquidos residuales deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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.

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



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 _____ LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDE LA DILIGENCIA _____ NOMBRE _____ FIRMA _____

EL C. NOTIFICADOR _____ NOMBRE _____ FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
 C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
 SCS / ARDC / gtm

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



OCTAVO. - Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo resuelven y firman los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo 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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para el 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.



Handwritten signature and initials

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 Numero 103,

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, 7, 11, 136 Fracción I, XLV, 148 Fracción I, 202 Fracciones V y X, 235 Fracción I, 236 Fracción I, 237 Fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 360, 392, 400, 402, y Transitorios Segundo y Tercero de la Ley de los Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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, 296 359 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 Fracciones I y III, 13, 14 Fracciones I punto 2.3 y III punto 3.4, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161, 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, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I, 20, 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, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

CONSIDERANDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000243-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 13-trece días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, por los C.C. SANTOS GUZMÁN LÓPEZ Y ROSA MARÍA AVILAN RUIZ DE GUZMÁN, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la AVENIDA REAL DE CUMBRES No. 410, FRACCIONAMIENTO REAL DE CUMBRES, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70)80-035-035; acreditando mediante Escritura Pública Número 28,384-veintiocho mil trescientos ochenta y cuatro, de fecha 03-tres de febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Saldaña Dávalos, Notario Público Número 19-ciento diecinueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado; por la cual solicitan la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA RESTAURANTE Y CASA HABITACION, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 14.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 158.85 metros cuadrados, con 10.20 metros cuadrados por demoler y 148.65 metros cuadrados por regularizar; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

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.-

A LOS C.C. SANTOS GUZMÁN LÓPEZ Y ROSA MARÍA AVILAN RUIZ DE GUZMÁN, CON DOMICILIO EN LA CALLE RODRIGO GALVÁN DE BASTIDA No. 844, COLONIA CUMBRES STO SECTOR, MONTERREY, NUEVO LEON.

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 8043/2018
Expediente Administrativo L-000243-18



con fecha 15 de Agosto de 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 **DELEGACIÓN PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES PONIENTE** en una Zona Clasificada como **(CMI) - CORREDOR DE MEDIADO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **1.1.1 Unitario y 3.4.5 Restaurante**; se consideran como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala lo siguiente: "Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: **I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 148.65 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

EXISTENTE	POR DEMOLER	REGULARIZAR	TOTAL	TOTAL
PLANTA BAJA	95.70 m2	10.20 m2	85.50 m2	85.50 m2
PLANTA ALTA	63.15 m2	-	63.15 m2	63.15 m2
TOTAL	158.85 m2	10.20 m2	148.65 m2	148.65 m2
			RESTAURANTE EN CASA HABITACION	
			Escaleras, estancia, recámara principal con baño, recámara 1, recámara 2 y baño	
			Estacionamiento 2-cajones, acceso, área de mesas, baño, cocina, escaleras, alacena y jardín	

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total de 114.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (85.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.75** (85.50 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **3.50** veces la superficie del predio (399.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **1.30** veces (148.65 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (17.10 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.16** (18.30 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (28.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta **0.25** (28.50 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, y el proyecto presenta 02-dos niveles, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenidos en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres Poniente:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE	PROYECTO
Casa Habitación	200.00	M2	118.65	1 cajón	2 cajones
Restaurante	10.00	M2	10.00	1 cajón	2 cajones
REQUIERE UN TOTAL					

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio, efectiva de la actividad solicitada.



[Handwritten signature]

XIII.- El solicitante presenta **Carta con la Secuencia de demolición y medidas de seguridad**, de fecha 13-trece días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, emitida por la Arq. Jesús Hermosillo Zavala, con numero de Cédula Profesional No. 4161353.

XII.- Los solicitantes presentan **Carta del Director Responsable de la Demolición Parcial**, de fecha 13-trece días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho, emitido por Arq. Jesús Hermosillo Zavala, con numero de cedula profesional No. 4161353, ubicado en la Avenida Real de Cumbres No. 410, Fraccionamiento Real de Cumbres, Monterrey, Nuevo León.

XI.- Los solicitantes presentan **Dicamen en Seguridad Estructural**, de fecha 06-seis de junio del 2018-dos mil dieciocho, elaborado por el Arq. Jesús Hermosillo Zavala, con número de cédula profesional 4161353, manifestándose como responsable, sobre el inmueble ubicado en la Avenida Real de Cumbres No. 410, Fraccionamiento Real de Cumbres, Monterrey, Nuevo León.

X.- En fecha 23-veintitrés de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente respecto a los predios ubicados en la Avenida Real de Cumbres No. 410, Fraccionamiento Real de Cumbres e identificado con el número de Expediente Catastral (70)80-035-035, en la cual señala que en los estudios de vialidad No prevé la modificación para la Avenida Real de Cumbres deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

IX.- De lo anterior, y con base en el 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 opinión técnica en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio No. 2411/2018, dentro del Dicamen LTA-000254/2018, de fecha 30-treinta de julio del 2018-dos mil dieciocho, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento **Restaurante y Casa Habitación** 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.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante **Oficio No. SAV-PCM/D/1718/2018, Tarjeta Folio No. 0619/18, Expediente No. PC/1108/15/18**, de fecha 23-veintitrés de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de **Restaurante y Casa Habitación**, en el establecimiento que nos ocupa, y el cual 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.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría, con fecha 23-veintitrés de julio del 2018-dos mil dieciocho, se hace constar que al lote que nos ocupa se da uso de restaurante, aun no se inicia con trabajos de demolición, la edificación encontrada si corresponde a lo referido en el plano del proyecto presentado, aun no se demuele y no se habilitan los cajones de estacionamiento, si se respetan los metros cuadrados de construcción y área libre al fondo y aun no se habilitan los cajones.

Que, de acuerdo a lo 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 MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA RESTAURANTE Y CASA HABITACION, en el inmueble ubicado en la AVENIDA REAL DE CUMBRES No. 410, FRACCIONAMIENTO REAL DE CUMBRES, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70)80-035-035, el cual tiene un superficie total de 114.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 158.85 metros cuadrados, con 10.20 metros cuadrados por demoler y 148.65 metros cuadrados por regularizar.

SEGUNDO. - 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. Deberá ejecutar la Demolicion Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolicion, manifestandose como Director Responsable de Obra, la Arq. Jesus Hermosillo Zavala, con numero de cedula profesional No. 4161353, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito, además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolicion, se deberán proveer todos los accionamientos, 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.
- d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

A) 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, 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 **Restaurante y Casa Habitación** 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- 5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **02-dos cajones de Estacionamiento** que presenta el proyecto.
- 6. 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.
- 7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.



7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar los lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
8. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento. 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.
9. 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.
10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
11. Deberá cumplir con los lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante Oficio No. SAY-PCM/D/1718/2018, Tarjeta Folio No. 0619/18, Expediente No. PC/1108/15/18, de fecha 23-veintitres de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de Restaurante y Casa Habitación en el establecimiento que nos ocupa y el cual esta 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.
- C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/393/2018, de fecha 02-dos de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, 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. Para la Av. Real de Cumbres deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 3. Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
 4. 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.
 5. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica 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.
 6. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
 7. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
 8. De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Real de Cumbres, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.
 9. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar los lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

Handwritten initials and marks at the top right of the page.

Handwritten initials and numbers: "8", "12", "17", "18".

- 108. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Debera proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas
- 7. Debera establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
- 6. Debera minimizar la cantidad y duracion de la exposicion de la tierra a fin de evitar la dispersion de polvos.
- materiales de construccion derramen material particulado a la via publica.
- 5. Debera minimizar la cantidad y duracion de la exposicion de la tierra a fin de evitar la dispersion de polvos, debera implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehiculos transportan los usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
- 4. Debera minimizar las emisiones a la atmosfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los limites maximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehiculos automotores en circulacion que los limites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
- 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolicion, no podran colocarse en colindancia a via publica y a limites del predio, en cualquier ubicacion deberan estar aislados acusticamente y no deberan sobrepasar los limites maximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo
- 2. Los residuos provenientes de demolicion deberan manejarse (almacenamiento, transporte y disposicion final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevencion y Gestion Integral de los Residuos.
- 1. El horario de las actividades de demolicion sera de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sabados de 8:00 a 14:00 horas en dias habiles.

Durante la etapa de demolición. -
adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
000254/2018, de fecha 30-treinta de Julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología
D) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el Oficio 2411/2018, dentro del Dictamen LTA-

- 14. 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.
- 13. 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 desarrollo cuando así lo requiera.
- 12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 11. El desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios no hábiles para el restaurante. El desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al artículo 105, (inciso XVIII) del Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de Monterrey, "queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la autoridad correspondiente.
- 10. Queda prohibido ofrecer servicio "drive thru" o auto-servicio en el restaurante, ya que no se cumplen con los requisitos señalados en el artículo 61 del reglamento de zonificación y usos de suelo.
- 9. 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
- 8. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.



[Handwritten signature]

Contaminación del Agua

- 25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.
 - 24. El área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anti-congelante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
- Emisiones al Aire**
- 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.
 - 22. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasas y aceite.
 - 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.
 - 20. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
 - 19. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 18. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 17. En caso de utilizar 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.
- 16. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de 09:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
- 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.

Ruido y/o Vibraciones

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

Generales

- 12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas productos de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 - 11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de 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.
 - 10. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
 - 9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
- para la preparación y consumo de sus alimentos.

Durante la etapa de operación

[Handwritten signature]

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición. Lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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

- 38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
- 37. 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

- 36. 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 Ifracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 02-dos árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

- 35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 33. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 32. 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.
- 31. 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.
- 30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

- 29. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieren 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.
- 28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
- 26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.



FIRMA

NOMBRE

FIRMA

NOMBRE

EL C. NOTIFICADOR _____
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

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

SGS / AEDC / SEP

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

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



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

la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.
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, 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 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

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.

