



ACUERDO ADMINISTRATIVO



En Monterrey, Nuevo León, a los 08-ocho días del mes de Junio del año 2018-dos mil dieciocho.

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000356-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 27-veintisiete de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, por el C. Ramón Cantú Willman, Apoderado Legal de la Asociación Civil denominada “**PATRONATO DE BOMBEROS DE NUEVO LEÓN A.C.**”, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 6277- seis mil doscientos setenta y siete, de fecha 22-veintidos de Junio de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 10-diez, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; en su carácter de Comodatario del inmueble ubicado en la **CARRETERA NACIONAL ESQUINA CON PASEO DEL OESTE, FRACCIONAMIENTO LAS DILIGENCIAS**, en esta Ciudad, e identificado con el numero de expediente catastral **70) 51-282-009**; acompañando Contrato de Comodato de un Inmueble del Dominio Municipal, de fecha 24-veinticuatro de abril del 2017-dos mil diecisiete; celebrado con los C.C. Adrian Emilio De La Garza Santos como Presidente Municipal, Genaro García De La Garza como Secretario del Ayuntamiento y Antonio Fernando Martínez Beltrán como Tesorero Municipal en su carácter de “El COMODANTE” POR “EL MUNICIPIO”; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA CUARTEL DE BOMBEROS**, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de 12,315.17 metros cuadrados, de los cuales se dan en comodato una porción de 1,575.00 metros cuadrados mismos que son por aprobar el Uso de Suelo y un área por construir de 843.10 metros cuadrados; Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; encontrándose lo siguiente:

1. Escritura Número 163- ciento sesenta y tres, de fecha 18- dieciocho de Junio de 1954-mil novecientos cincuenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Agustín Basave Fernandez Del Valle, Notario Publico con ejercicio en el estado de Nuevo León; la cual contiene la constitución de la Asociación Civil denominada “**PATRONATO DE BOMBEROS DE MONTERREY**” A.C.
2. Escritura Pública Número 14,320-catorce mil trescientos veinte, de fecha 19-diecinueve de Mayo de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Raul a. Quintanilla Coffin, notario Público Titular, de la Notaria Pública Número 33-treinta y tres, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, relativa al cambio de denominación de Patronato de Bomberos de Monterrey, A.C. por la de Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C..

S. R.



3. Que el H. congreso del Estado de Nuevo León mediante Acuerdo 772, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en fecha 31 de marzo de 2017, aprobó la celebración entre la Administración Pública de Monterrey y la Asociación Civil Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., del contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en la Carretera Nacional en su cruce con la calle Paseo del Oeste del Fraccionamiento las Diligencias en Monterrey, Nuevo León, respecto de una superficie de 1,575.00 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 I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 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 III, 13, 14 Fracción III, punto 3.11.15 fracción I, 16, 37, 38 fracción II, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 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 fracciones 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, 123, 126 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley De Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, 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.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN HUAJUCO, DISTRITO URBANO EL URO**, en una Zona Clasificada como **CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO**, donde el uso solicitado para **3.11.4 CUARTEL DE BOMBEROS**, es considerado como **PERMITIDO**, Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I. PERMITIDOS** "La

...nificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada 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.-De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 04 de octubre de 2017, actualmente al momento de la visita se pudo constar que el predio se encuentra baldío, sin uso, no hay construcción.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 843.10 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

AREAS DE LA CONSTRUCCIÓN POR AUTORIZAR			
NIVELES	M2 POR CONSTRUIR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
SOTANO	127.50	127.50	Área de Estacionamiento con capacidad para 06-cajones
PLANTA BAJA	490.45	490.45	Área de Cuartel(guardia, sala de juegos, comedor, cocina, casilleros, dormitorios, baños, utilería, sala de máquinas, cochera) escaleras y estacionamiento para 04-cajones descubiertos
NIVEL 1	225.15	225.15	Sala de Capacitación, cocina, utilería, baños y escaleras.
TOTAL	843.10	843.10	CUARTEL DE BOMBEROS Y ESTACIONAMIENTO PARA 10-CAJONES



V.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo punto de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el cual señala lo siguiente: "En el caso de la delegación Huajuco, las densidades y lineamientos urbanísticos serán las señaladas en el Plan Parcial específico para la delegación Huajuco", por lo cual es importante señalar que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, de acuerdo a la zona en la que se encuentra el predio en cuestión (CAI-CORREDOR DE ALTO IMPACTO) y la superficie del predio por aprobar de **1575.00** metros cuadrados, de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80(1,260.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.31 (490.45 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.50 veces (5,512.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.53 veces (843.10 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (157.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.36 (572.45 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.20 (315.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.69 (1,084.55 metros cuadrados).

Por otra parte cumple con la altura máxima de las edificaciones, en la delegación huajuco, de acuerdo lo estipulado en ARTÍCULO 38 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, que a la letra dice : La altura máxima de las edificaciones en la delegación Huajuco será la siguiente: *punto II- Para las zonas habitacionales multifamiliares y Corredores de Bajo Impacto, Mediano y Alto Impacto será de 3-tres pisos ó 12-doce metros,* por lo que es aplicable la altura de 3-tres pisos o 12-doce metros y el proyecto cuenta con una altura de 7.30 metros, considerando que la altura de la edificación se mide a partir del punto más alto del terreno, hasta la parte superior y exterior de la losa o techo, esto de conformidad con el artículo 39 del citado Reglamento.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco del Municipio de Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano **EL URO**, para el uso de CUARTEL DE BOMBEROS, se requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 259.30 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 09- nueve cajones, los cuales resuelve con 10-diez cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

VII.- El Solicitante acompaña Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., de fecha 11-once de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el Folio IR18-171, para la prevención de incendios y seguridad humana de trabajadores.

XIII.- La Dirección de Ecología, mediante número de oficio 0113/2018, dentro del expediente LTA-000001/2018, de fecha 16-dieciseis de Enero del 2018-dos mil dieciocho, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- 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 del Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Estudio de memoria de cálculo elaborada por el Ing. Guillermo Gómez De La Rosa con cedula N° 1985461, así como también Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por "INSTITUTO DE INGENIERIA CIVIL de la U.A.N.L. firmado por el Ing. Rodolfo Acosta Vázquez, con cedula N° 1896537 (de fecha 05 de septiembre del 2017).

X.- Acompaña escrito de fecha 14-catorce de octubre del 2017-dos mil dieciseis, mediante el cual el Ing. Guillermo Gómez De La Rosa, con cédula profesional 1985461, manifiesta ser Asesor Estructural y Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la

Carretera Nacional y Paseo del Oeste (Sector el Uro) en el municipio de Monterrey, con el número de expediente catastral 51-282-009.

XI.- En base en al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes:

1. Mediante oficio número DPTDU/V/286/2018 de fecha 31 de mayo del 2018, realizado por La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Opinión Técnico Vial** el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante (planos).
2. La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano en materia de Ingeniería Estructural emitió **Opinión Técnico Estructural** con N° de oficio DPT/E/114/ABRIL/2018, de fecha 01 de junio del 2018, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario y memoria de cálculo elaborada por el Ing. Guillermo Gómez De La Rosa con cedula N° 1985461, así como también Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por "INSTITUTO DE INGENIERIA CIVIL de la U.A.N.L. firmado por el Ing. Rodolfo Acosta Vázquez, con cedula N° 1896537 (de fecha 05 de septiembre del 2017), dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo 8 al 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.

XII.- En fecha 04-cuatro de Junio del 2018-dos mil dieciocho, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Carretera Nacional se deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros medidos a partir del eje central de la avenida hacia ambos lados, b) Para la calle Paseo del Oeste deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XIII.- 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 terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza número RNA927270000, expedida por la empresa denominada AXA Seguros S.A. de C.V., con vigencia desde el día 12-doce de mayo del 2018-dos mil dieciocho hasta el 12-doce de agosto del año 2018-dos mil dieciocho, en el predio a ubicarse en la Carretera Nacional, Fracc. Las Diligencias, Monterrey Nuevo León.

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

Sy R

5/19

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 USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA CUARTEL DE BOMBEROS**, para el inmueble ubicado en **CARRETERA NACIONAL ESQUINA CON PASEO DEL OESTE, FRACCIONAMIENTO LAS DILIGENCIAS**, en esta Ciudad, identificado con el numero de expediente catastral **70) 51-282-009**, el cual tiene una superficie total de 12,315.17 metros cuadrados, de los cuales se dan en comodato una porción de 1,575.00 metro cuadrados mismos que son por aprobar el uso de suelo y un área por construir de 843.10 metros cuadrados.

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) 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 2 al 2 de 2), 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 II 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: "...II. DE 250.00 metros cuadrados hasta 1000.00 metros cuadrados de construcción - 2-dos años;..."*; por lo que al tratarse la presente, de una construcción nueva de 843.10 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
 - 1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo

8.14

Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

2. **El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
3. **No deberá construir en las áreas de Afectación Vial.**
4. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
5. **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. 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.
7. **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. 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. 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 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.**
11. 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.
12. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

7/19



13. 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 el mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
14. Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
16. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecer los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
17. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción 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.
18. 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 no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los residuos del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
19. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en áreas municipales.
20. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contar con estufa a base de gas LP o electricidad.
21. 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.
22. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
23. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de operadores como para 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.
24. 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 en la vía pública.
25. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para corroborar que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente

E. P.

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.

26. 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 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 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:

1. Deberá Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos (1 de 2 al 2 de 2) autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).
2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado.
3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 9 - cajones de estacionamiento que requiere como mínimo y el proyecto presenta 10-cajones.
4. Deberá cumplir con 01-un cajón para personas con capacidades diferentes por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI. - Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de

9/19

Jy R

acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.

5. 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.
6. 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).
7. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado para **CUARTEL DE BOMBEROS** que se le autoriza en el predio.
8. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
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 y/ o Municipal, 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.
10. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
11. El proyecto debe manejar una zona de carga y descarga de suministros dentro del predio y que su ubicación no afecte la funcionalidad de los cajones de estacionamiento, así como de los accesos vehiculares.
12. 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.
13. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
14. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
15. 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.



16. Deberá instalar contenedores con tapas y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de los residuos, los cuales no deberán permitir escurrimientos, éstos se colocarán dentro del establecimiento sin vista a la vía pública y deberán mantenerse permanentemente limpios.
 17. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de incendios
 18. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
 19. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
 20. Deberán contar con señalización y alumbrado de salidas de emergencias.
 21. Deberán contar con una construcción resistente al fuego, con divisiones que retarden el esparramamiento del humo y el fuego incluye sellar aperturas verticales en cada piso.
 22. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento**
 23. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 24. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.
 25. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y azoteas de establecimientos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria requerida en cada caso.
- G) Deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., con numero de Folio IR18-171, de fecha 11 de Mayo del 2018, en el cual otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León. el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante, 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. Por lo cual será a esa dependencia a quien

11/19

8x19

012153

ORIGINAL SEDE MONTERREY

deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/114/ABRIL/2018, de fecha 1-de junio del 2018-dos mil dieciocho, 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, debiendo 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 del 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 del 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 número de oficio DPTDU/V/286/2018, de fecha 31-treinta y uno de mayo del 2018-dos mil dieciocho, 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:

S. y P.



- 1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2010-2020, 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 ésta Secretaría.
 - a) Para la Carretera Nacional, se deberá respetar un ancho total de 64.00 metros, 32.00 metros medidos a partir del eje central de la avenida hacia ambos lados.
 - b) Para la calle Paseo del Oeste deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de ambas vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.



- 2) El predio cuenta con afectación vial por la Carretera Nacional, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones "En las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción, pudiendo ser utilizada dicha superficie como área ajardinada y/o estacionamiento, en cuyo caso se estará a las disposiciones legales aplicables".

El propietario, quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Carretera Nacional, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal, Estatal o Federal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública, y a solventar los cajones de estacionamiento afectados de acuerdo a la reglamentación vigente.

- 3) El proyecto deberá resolver sus accesos vehiculares exclusivamente a través de la calle Paseo del Oeste. El proyecto no cuenta con las autorizaciones necesarias para su accesibilidad hacia la Carretera Nacional.
- 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 Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón Del Huajuco 2010-2020.
- 5) De acuerdo con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

8.19



- 6) Se deberá 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-SCT2-2002. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey.
 - 7) Los cajones deberán estar claramente delimitados con pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
 - 8) El acceso vehicular a los cajones deberá estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos ya sea móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
 - 9) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar 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.
 - 10) Con relación al vehículo de carga (camiones de bomberos), queda condicionado a resolver todas sus maniobras vehiculares al interior del predio.
 - 11) De acuerdo al Artículo 105 fracción 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.
 - 12) Queda prohibido tener vehículos de carga (camiones de bomberos) sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al predio.
 - 13) 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 accesos y estacionamientos sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
 - 14) El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la habilitación de las banquetas colindantes.
 - 15) El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las operaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
- L) **En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el número de oficio 0113/2018 dentro del dictamen LTA-000001/2018, de fecha 16-dieciseis de enero del 2018-dos mil**

dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción. -

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 construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. 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 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 construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. Deberá realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores, así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

Durante la Etapa de Operación. -

Generales

15. 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 artículo 18 fracción IV de Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, un estudio de riesgo ambiental y presentar copia ante esta dependencia.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. 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

18. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia con 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 fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 07:00 a 17:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
20. 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.
21. 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

22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. 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

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 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.

Manejo de Residuos Sólidos

32. Deberá de 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 de 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.

Reforestación

37. Cuenta con permiso de arbolado con expediente PAR-558-17 el cual fue resuelto con la reposición de 9-nueve árboles encinos de 10 cm a domicilio.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 11-once árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y

Handwritten signature



deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar una cantidad total de 15-quince árboles de las características arriba mencionada (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.

Imagen Urbana

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

TERCERO: El predio cuenta con afectación vial, la cual esta prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañon del Huajuco. 2010-2020, por lo que queda prohibido realizar cualquier tipo de construcción, conforme a lo señalado en el Artículo 64 tercer párrafo del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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

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

SEXTO: 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.

SEPTIMO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del 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; III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente

8 x 12

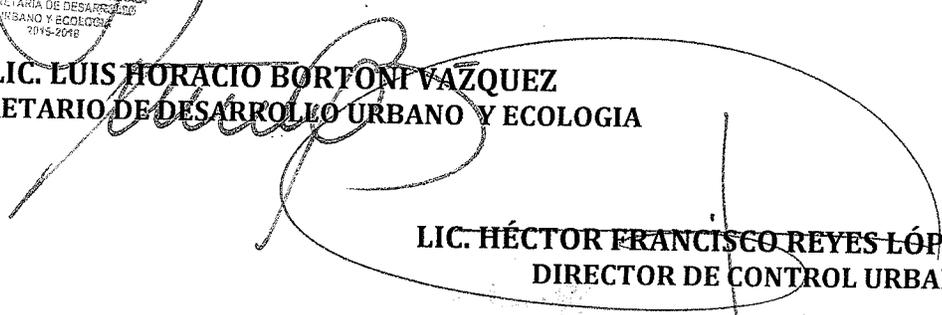
dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

OCTAVO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, 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 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.

NOVENO: 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 los C.C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



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



LIC. HÉCTOR FRANCISCO REYES LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/AEDC/gifm
fs.