



Oficio No SEDUE 7517/2018
Expediente Administrativo L-000365-17

INSTRUCTIVO

**CC. CARLOS CUERVO LAZCANO, LETICIA GUADALUPE
LOZANO LOZANO, CARLOS EDUARDO CUERVO LOZANO
Y EDGAR ELIEZER CUERVO CON DOMICILIO EN:
CALLE SACRA No. 507, COLONIA PUERTA DE HIERRO,
MONTERREY, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**



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:

-- En Monterrey, Nuevo León, a los 09-nueve de Julio del año 2018-dos mil dieciocho-----**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000365-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 05-cinco de octubre del 2017-dos mil diecisiete, por los CC. Carlos Cuervo Lazcano y Leticia Guadalupe Lozano Lozano, propietarios del predio identificado con el número de expediente catastral **12-066-006** y los CC. Carlos Eduardo Cuervo Lozano y Edgar Eliezer Cuervo, propietarios del inmueble identificado con el número de expediente catastral 12-006-017 ubicados en la **AVENIDA PIO X, No. 499 y 443, FRACCIONAMIENTO PIO X**, en esta Ciudad, quienes acreditan dichas propiedades respectivamente mediante Escritura Pública Número 7,939-siete mil novecientos treinta y nueve de fecha 14-catorce de junio de 1974-mil novecientos setenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Rubén Garza Moreno, Notario Público Número 39-treinta y nueve, con ejercicio en este Municipio y Escritura Pública Número 3,479-tres mil cuatrocientos setenta y nueve de fecha 22-veintidos de octubre del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe del Licenciado Mario López Rosales, Notario Público Número 16-dieciséis, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado; solicitud por la cual pretenden obtener la autorización de las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (AMPLIACIÓN), CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA CONSULTORIOS CON CASA HABITACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto de los inmuebles antes citados, los cuales tiene una superficie de terreno de 557.54 (lote 006) y 329.50 (lote 017) metros cuadrados, y conjuntamente forman una superficie total de 887.04 metros cuadrados con una construcción existente de 776.74 metros cuadrados (de los cuales, 695.34 metros cuadrados corresponde a un área previamente autorizada), de la cual, se pretende realizar una demolición parcial de 224.00 metros cuadrados y posteriormente construir 545.50 metros cuadrados, formando un área total de construcción de 1,098.24 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

1. Presenta copia simple de plano por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, en fecha 30-treinta de julio de 1987-mil novecientos ochenta y siete aprobó la construcción de Casa Habitación con respecto al predio ubicado en la Avenida Pio X, No. 499, Fraccionamiento Pio X, Monterrey N. L. e identificado con el número de expediente catastral 37-001-017.
2. Presenta copia simple de instructivo, cartulina y planos por medio de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, en fecha 02-dos de febrero del 2005-dos mil cinco, con oficio número SEDUE-DCU-S.I-045/2005 y expediente administrativo L-002/2005, aprobó la **LICENCIA DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACION Y MUNICIPAL DE CONSTRUCCION PARA (CAMBIO DE TECHO Y AMPLIACIÓN) PARA CONSULTORIOS**, respecto del predio ubicado en la CALLE PIO X No. 443 ENTRE MIGUEL NIETO Y 2 DE ABRIL DE LA

12
J.C.



COLONIA PIO X, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 12-066-006, con una superficie total de 557.54 metros cuadrados de los cuales 311.80 son por autorizar la licencia de uso de suelo y una construcción total de 272.74 metros cuadrados de construcción.

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 incluyendo último y penúltimo párrafos, 11, 137 Fracciones I y II, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 282 Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 288 Fracciones I a VI, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.3, Artículo 15 fracción II, 16, 19, fracciones II a IV, 36, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 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 fracciones I a XVI, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 94, 95, 96, 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 1, 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, 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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una zona clasificada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde los usos solicitados para **1.1.1 VIVIENDA UNIFAMILIAR** y **3.15.4 CONSULTORIOS** son considerados como **PERMITIDOS**; 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: **"ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje."**

III.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 02-dos de febrero del 2005-dos mil cinco, con oficio número SEDUE-DCU-S.I-045/2005 y expediente administrativo L-002/2005, el cual fue descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el inmueble con expediente catastral 12-066-006, éste fue sujeto a una autorización para CONSULTORIOS, respecto de una porción de terreno de 311.80 metros cuadrados, en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 150, con fecha 9 de diciembre del 2002 y a la fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153, en fecha 16-dieciseis de diciembre de 2002-dos mil dos, y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encontraba en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a

SAR

través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por el Transitorio Quinto del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo tercero transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO. Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento".

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,098.24 metros cuadrados distribuidos conforme a lo siguiente:

Área.	Existente	Autorizada	Por construir	Por demoler	Total (m2)	Desglose de Áreas
Planta Baja	502.36	420.96	281.90	224.00	560.26	Estacionamiento descubierto, (11-once cajones), comedor, lobby estacionamiento, escaleras, elevador, jardín. Casa habitación: sala comedor cocina lavandería, terraza cubierta, escaleras.
1 nivel	274.38	274.38	263.60	-	537.98	08-ocho consultorios, sala de espera, área administrativa, caja, almacén archivo, baños, ruta de escape, elevador, escaleras. Casa habitación: estancia, 02 recamaras, baños, 1 recamara con baño vestidor.
Total	776.74	695.34	545.50	224.00	1,098.24	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total 887.04 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.80** (709.63 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.63 (560.26 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50v** (2,217.60 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.24 (1,098.24 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.10** (88.70 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (116.09 metros cuadrados); y **Área Libre** de metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.37 (326.78 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 08-ocho niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.50 metros lineales en su nivel más alto, medidos de nivel de piso terminado al nivel superior de losa.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, de la siguiente manera:

ESTACIONAMIENTO	Normatividad	REQUIERE	EL PROYECTO PRESENTA:	OPINION
consultorios	ajon por cada 1 consultorio	8 consultorios= 8 cajones	11 cajones	Si cumple
Oficinas	1 cajón cada 35.00 m2	16.00 m2/35.00 = 1		
TOTAL		9 cajones		

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 20-veinte de octubre del 2017-dos mil se pudo constar que al momento de la inspección no se le está dando ningún tipo de uso se encuentra deshabitada.

VIII.- La Dirección Municipal de Protección Civil, emitió Dictamen técnico mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2352/2017, expediente número PC/759/15/18, tarjeta folio número 1056/17, de fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó los Lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para consultorios y casa habitación, en los predios ubicados en la Avenida Pio X No. 499, Colonia Pio X, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-066-006 y 017, 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 quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 3834/2017 y expediente número LTA-000444/2017, de fecha 11-once de octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitió dictamen en materia ambiental, donde se indican 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.

X.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el Alineamiento Vial en fecha 22-veintidos de agosto del 2017-dos mil diecisiete, respecto al predio ubicado en la Avenida Pio X No. 443, Colonia Pio X e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 12-066-006, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la calle Porfirio Díaz deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. b) Para la Avenida Pio X deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XI.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, emitió Alineamiento Vial en fecha 09-nueve de febrero del 2017-dos mil diecisiete, respecto al predio ubicado en la Avenida Pio X No. 499, Colonia Pio X e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 12-066-017, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, sin embargo, deberá respetar lo siguiente: a) Para la Avenida Pio X deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

XII.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción VI, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 b), por la construcción acompaña lo siguiente:

- Memoria de Cálculo de fecha abril del 2017-dos mil diecisiete realizada por el Ingeniero Guillermo Gómez de la Rosa con número de cedula profesional 1985461, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 27-veintisiete de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, realizado por la empresa PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELOS, S.A. y firmado por el Ingeniero Arturo J. Jiménez Rodríguez con número de Cédula profesional 2114449 en relación al predio que nos ocupa.

E.O.P.

XIII.- 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 los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/011/ENERO/2018, de fecha 06-seis de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnica Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/643/2017, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIV.- El Solicitante anexa Carta Responsiva de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete, firmada por el Arquitecto Camilo González Hernández con cedula profesional número 2979066, en la cual se manifiesta como Director Responsable de la obra a realizarse en los predios identificados con los números de expedientes catastrales 12-066-006 y 12-066-017.

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, 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 de Seguro de Responsabilidad Civil No. F4 38004914 de fecha 26-veintiseis de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitida por CHUBB SEGUROS MÉXICO, S.A., con vigencia de las 12.00 horas del 26-veintiséis de junio del 2018-dos mil dieciocho a las 12.00 horas del 03-tres de diciembre del 2018-dos mil dieciocho.

XVI.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la demolición de Construcción materia de éste acuerdo, anexa lo siguiente:

1. El Solicitante anexa Carta Responsiva de fecha 05-cinco de octubre del 2017-dos mil diecisiete, firmada por el Arquitecto Camilo González Hernández con cedula profesional número 2979066, en la cual se manifiesta como Director Responsable de la demolición parcial a realizarse en los predios identificados con los números de expedientes catastrales 12-066-006 y 12-066-017.
2. La parte interesada, anexa Secuencia de demolición de fecha 15-quince de septiembre del 2017-dos mil diecisiete firmada por el Arquitecto Camilo González Hernández con cedula profesional número 2979066, a realizarse en los predios identificados con los números de expedientes catastrales 12-066-006 y 12-066-017.
3. La Dirección Municipal de Protección Civil, emitió Dictamen técnico mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2752/2017, expediente número PC/759/15/18, tarjeta folio número 1225/17, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó los Lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para la Demolición Parcial a realizarse, en los predios ubicados en la Avenida Pio X No. 499, Colonia Pio X, en el Municipio de Monterrey,

Nuevo León, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-066-006 y 017, 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 quien deberá conocer, y en su caso resolver sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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 (AMPLIACIÓN), CONSTRUCCIÓN (DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA CONSULTORIOS CON CASA HABITACIÓN PREVIAMENTE AUTORIZADOS, para los predios ubicados en la AVENIDA PIO X, No. 499 y 443, FRACCIONAMIENTO PIO X, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-066-006 y 12-066-017, los cuales tienen una superficie de terreno de 557.54 (lote 006) y 329.50 (lote 017) metros cuadrados, y conjuntamente forman una superficie total de 887.04 metros cuadrados con un área existente total de 776.74 metros cuadrados (de los cuales, 695.34 metros cuadrados corresponde a un área previamente autorizada), de la cual, se pretende realizar una demolición parcial de 224.00 metros cuadrados y posteriormente construir 545.50 metros cuadrados, formando un área total de construcción de 1,098.24 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) Deberá ejecutar la Demolición Parcial (224.00 m²), considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Camilo González Hernández con cedula profesional número 2979066 y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además deberá de considerar lo siguiente:
1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de Protección Civil, la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2752/2017, expediente número PC/759/15/18, tarjeta folio número 1225/17, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2017-dos mil diecisiete.
 2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, 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.
- B) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 a 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- C) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- D) 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 II 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 II. De 251.00 metros cuadrados y

hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción – 2 años.” Por lo anterior, al tratarse de una ampliación de construcción total de 545.50 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice “La prórroga se tramitara ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan.” Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.

E) 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 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. **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.**
3. 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.
4. **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.**
5. 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.
6. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,9,10,11,12,13,14,15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
7. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
8. 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.
9. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
10. 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.
11. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
12. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

13. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 14. 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.
 15. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
 16. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla.
 17. Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días hábiles, estarán obligados a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción, según lo establece el artículo 39 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 18. Deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.
 19. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
 20. 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 supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
- F) 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 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).
- G) 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 en el predio identificado con expediente catastral 12-066-017 el uso de **consultorios** que aquí se autoriza y en el predio identificado con expediente catastral 12-066-017, deberá respetar el uso de **consultorios** (dentro de una superficie de 311.80 metros cuadrados) y **casa habitación** (dentro de una superficie de 245.74 metros cuadrados) previamente autorizados.
 - c) Deberá mantener habilitado y en funcionamiento 09-nueve cajones de estacionamiento como mínimo que requiere el proyecto.
 - d) Deberá mantener habilitada y en excelentes condiciones, el área de jardín que se indica en el proyecto presentado.
 - e) 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).

S.A. 14

- f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- g) 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.
- h) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
- l) **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
- m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- n) 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.
- o) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- p) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y /o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- q) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- r) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.
- s) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines o interiores con espacios abiertos, ni en la vía pública.
- H) **Deberá respetar y dar cumplimiento a lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil, mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2352/2017, expediente número PC/759/15/18, tarjeta folio número 1056/17, de fecha 23-veintitres de agosto de 2017-dos mil diecisiete, en el cual otorgó los Lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para consultorios y casa habitación, en los predios ubicados en la Avenida Pio X No. 499, Colonia Pio X, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificados con los números de expedientes catastrales 12-066-006 y 017, 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 quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.**
- I) **Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio No. DPTDU/E/011/ENERO/2018, de fecha 06-seis de marzo 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, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

8.02

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.
- J) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/643/2017, de fecha 24-veinticuatro de noviembre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. El proyecto cuenta con un antecedente autorizado bajo la Licencia L-002/2005 de fecha 2 de febrero del 2005. En dicha Licencia se autorizó un estacionamiento interior (cajones 2, 3, 4, y 5) además de un cajón de estacionamiento colindante a la avenida Pio X (cajón 1) con las áreas viales propuestas en la presente licencia.

Adicionalmente se propone un nuevo estacionamiento ubicado en el lote 12-066-017 (cajones 8, 9, 10 y 11). El proyecto deberá cumplir con lo siguiente.

2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la avenida Pio X deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Porfirio Díaz deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.Nota: No Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los

S. a 14

cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

5. 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, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
6. El acceso vehicular (entrada y salida) al estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propone de doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 64. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.

7. Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
8. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
9. Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
12. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

K) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 3834/2017 dentro del expediente LTA-000444/2017, de fecha 11-once de octubre del 2017-dos mil diecisiete, 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 demolición parcial y ampliación. -

1. El horario de las actividades de la demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por 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 demolición y ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

17. 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.

S. O. R.

18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 11:00 a 19:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
19. 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.
20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

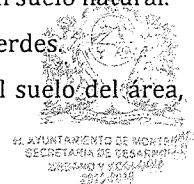
27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos de manejo peligrosos ante la SEMARNAT (medicamentos caducos).
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.



8014

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. Deberá respetar el arbolado presente en el predio, en caso de interferir con el proyecto, deberá solicitar el permiso correspondiente para su retiro ante esta dependencia, de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 1fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 6-seis árboles), y debido a que 4 cajones estarán bajo techo, deberá reponer la cantidad de 2-dos árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal además de pagar las cuotas correspondientes (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: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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

QUINTO: La Licencia de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderá su vigencia si dentro del término de 3-tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

SÉPTIMO: 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



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

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 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.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los CC. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma 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. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO**

SCS / AEDC / kama

Lo que notificó a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse _____ siendo las _____ horas del día _____ del mes de _____ del año _____.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

No. DE GAFETE _____



