



ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 05-cinco días del mes de Septiembre del año 2017-dos mil diecisiete.-----
---- **VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000049-17**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciseis de Enero del año 2017-dos mil diecisiete, por la **C. CONSUELO FERNANDEZ FERNANDEZ DE FERRARA**, en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en la calle **ARAMBERRI S/N, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70)02-005-005**; quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Publica número 16,281-dieciseis mil doscientos ochenta y uno, de fecha 23-veintitres de Noviembre del año 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Publica número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en este Municipio; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y CAMBIO DE TECHO) Y USO DE EDIFICACION PARA 02-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS Y 10-DIEZ CONSULTORIOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 3,541.14 metros cuadrados, con una construcción autorizada existente de 1,955.33 metros cuadrados, una construcción por demoler de 521.00 metros cuadrados, con 861.43 metros cuadrados por construir, con un área de 274.17 metros cuadrados para cambio de techo y resultando una construcción total de 2,295.76 metros cuadrados.

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

ANTECEDENTES

El solicitante anexa copia simple de Instructivo y Plano, de fecha 26-veintiseis de Junio del 2007-dos mil siete, por medio del cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizo Fusión en 01-una porción, mediante No. de Oficio 12229-07-GARP/SEDUE, Expediente S-000101/2007, ubicados en las calles Corona, Modesto Arreola y Aramberri, Zona Centro, del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

El solicitante anexa copia simple de Instructivo y Plano, de fecha 29-veintinueve de Enero del 2009-dos mil nueve, por medio del cual la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, autorizo las Licencias de Uso de Suelo; Uso de Edificación y Construcción (Demolición Parcial y Ampliación) para Locales Comerciales Varios, mediante No. de Oficio 051/09/JJGG/SEDUE, Expediente L-000635/2007, ubicados en las calle Modesto Arreola No. 1429, Zona Centro, de esta Ciudad e identificado bajo el número de expediente catastral (70)02-005-005.

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 fracción IV y V, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafo inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracción V, 226 fracciones I y II, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I, II, III y V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracción II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso c), 10, 11, 12 fracciones II y III, 13, 14 fracción II punto 2.3 y fracción III puntos 3.9 y 3.15, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 48, 52, 53, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVI, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción IX, 20, 22, 23, 25, 30, 37, 43, 52, 53, 64, 94, 95, 96 125, 128, fracción I a IV, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículo 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones V, VIII, IX, XXXVIII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X 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 Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una Zona es Clasificada como **(CMI)-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en el cual el uso solicitado para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y SERVICIOS AGRUPADOS** (los puntos 2.1 Tienda de Productos Básicos, 2.2 Tienda de Especialidades, 2.3.4 Tienda de Conveniencia, 3.1 Servicios Personales (excepto los numerales 3.1.3 Alquiler de sillas, mesas y loza, 3.1.4 Alquiler de vehículos, 3.1.12 Reparación de calzado), 3.4.2 Comida para llevar, Comida rápida, Antojitos, 3.4.4 Refresquerías, Neverías y Peleterías, 3.4.5 Restaurantes, Cafés y Fondas, 3.4.7 Taquerías, 3.9 Administración Privada, 3.15.3 Clínicas y Hospitales, 3.17.4 Salones de corte y estética, 3.18.10 Centros de Educación a distancia), **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3.15.4 CONSULTORIO** en Locales Comerciales previamente autorizados son considerados como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con 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 aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaria con fecha 23 de Mayo del 2017 se hace constar que al momento de la visita realizan actividades de fabricación de equipos de laboratorio y almacén, la construcción no coincide existen unas escaleras en la planta baja y existe un área de doble altura y los cajones de estacionamiento aún no se encuentran habilitados.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 2,295.76 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

	AUTORIZADA EXISTENTE	POR CONSTRUIR	CAMBIO DE TECHO	DEMOLICION PARCIAL	TOTAL	COMENTARIOS
PLANTA BAJA	864.15 m2	674.86 m2	274.17 m2	116.00 m2	1,539.01 m2	Acceso, locales comerciales, consultorios, almacén, estantes de insumos, área de ventas, 5-cajones de discapacitados y 42-cajones.
1 NIVEL	570.18 m2	186.57 m2	274.17 m2	405.00 m2	756.75 m2	Oficinas, archivo, comedor, sala de juntas, lockers empleados escaleras.
TOTAL	1,434.33 m2	861.43 m2	274.17 m2	521.00 m2	2,295.76 m2	

V.- Que el proyecto de edificación sigue cumpliendo con los lineamientos urbanísticos señalados en el antecedente de fecha de fecha 29-veintinueve de Enero del 2009-dos mil nueve, y dado que cuenta con un derecho adquirido, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano que establece en su artículo Transitorio Quinto, lo siguiente: "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 señalado por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que a la letra dice: "ARTICULO TERCERO.- Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente reglamento."; resultando de esta manera

procedente la presente solicitud, toda vez que el Derecho adquirido reconocido a su favor, continúe vigente y el uso solicitado actualmente se encuentra **Permitido** y se cumple con los requerimientos correspondientes, tal como se señaló en el número IV del presente apartado de Considerandos; De acuerdo a la superficie de 3,541.14 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.44** (1,539.01 metros cuadrados como máximo), un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **0.65 veces** (2,295.76 metros cuadrados como máximo), un **Área Libre** de **0.56** (2,002.13 metros cuadrados como mínimo) y en relación al **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.00** (0.00 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 10-diez, ya que el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 3.80 metros en el nivel; por lo cual considerando lo anterior, es aplicable lo señalado en el último párrafo del dispositivo legal, antes invocado.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		SOLUCIONA CON: 47 cajones	OPINIÓN CUMPLE
	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE		
Locales Comerciales	30.00	M2	295.27	10 cajones		
Oficinas	45.00	M2	381.00	8 cajones		
Consultorios	1	Consultorio	10	10 cajones		
Almacén	400.00	M2	587.00	1 cajones		
REQUIERE UN TOTAL			29 - CAJONES			

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

VII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0707/2017 dentro del Dictamen LTA-000063/2017 de fecha 21-veintiuno de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- El Patronato de Bomberos del Estado de Nuevo León, A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, mediante reporte I17-322, referencia I16-667, de fecha 14 de Junio del 2017, en el cual otorgó las recomendaciones contenidas en el reporte correspondiente al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para el proyecto de **Locales Comercial y Servicios Agrupados, Oficinas y Consultorios**, en el inmueble ubicado en la calle Aramberri S/N, Zona Centro, en el Municipio de Monterrey N.L.

IX.- El interesado acompaña copia de oficio No. DOCINL-286/16, de fecha 22-veintidos de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia CONACULTA-INAH, mediante el cual con respecto del inmueble con expediente catastral 02-005-005, informa que el inmueble en mención forma parte de los Catálogos INAH-INBA-CONARTE, y cuenta con elementos arquitectónicos importantes a conservar. Demolieron las crujeas sin el visto bueno dejando solo fachadas principales. Nuestra opinión técnica es que se deben de conservar dichas fachadas anclando con la nueva estructura que se pretende construir, se deberá de mejorar la imagen urbana de sus fachadas utilizando colores en dos tonos en arenas y cremas y la ampliación deberá de integrarse al contexto.

X.- El interesado acompaña **Memoria de Calculo**, de fecha 30-treinta de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Ing. Raúl Salinas Jiménez, con Cedula Profesional número 69635, mediante el cual señala su responsabilidad profesional por los trabajos de Ingeniería Estructural y manifestándose como Asesor de Seguridad Estructural.

XI.- El interesado acompaña **Memoria de Calculo**, de fecha Junio del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Arq. Jesús Bernal Ponce, con Cedula Profesional número 2346127, mediante el cual manifiesta su responsabilidad sobre la memoria de cálculo y manifestándose como Asesor de Seguridad Estructural.

XII.- El interesado acompaña **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha 25-veinticinco de Mayo del 2017-dos mil diecisiete, elaborado por el Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez, con Cedula Profesional número 1825655, mediante el cual manifiesta su responsabilidad de la mecánica de suelos, realizada en el proyecto sobre la calle Arramberri, esquina con Corona, Zona Centro Monterrey.

XIII.- El interesado acompaña con **carta de compromiso a contar con una Póliza Vigente** durante el periodo de construcción para Locales Comerciales y Servicios Agrupados con Consultorio y Oficinas, en Locales Comerciales previamente autorizados, de fecha del mes de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, elaborada por el Arq. David Fernández García, con cedula profesional número 1198529, mismo que se manifiesta como **Responsable de Obra y Asesor Estructural**.

XIV.- El interesado anexa **Programa de la Demolición**, elaborada por el Arq. David Fernández García, con cedula profesional número 198529, manifestando la protección, secuencia de trabajos a realizar, equipo a utilizar y su programa de obra.

XV.- 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/225/JUNIO/2017** de fecha 12 de Julio del 2017, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, se emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano y Memorias de Calculo realizada por el Ing. Raúl Salinas Jiménez, con cedula profesional 69635 y la otra Memoria realizada por el Arq. Jesús Bernal Ponce con cedula profesional 2346127 y Mecánica de Suelo realizada Ing. Luis Armando Jiménez Rodríguez, con cedula profesional 1825655, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

• Mediante oficio número **DPTDU/V/177/2017** de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XVI.- En fecha 17-diecisiete de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente respecto al predio ubicado en la calle Aramberri S/N, Zona Centro e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 02-005-005, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación para la Avenida Jose Silvestre Aramberri, deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio, para las calles Ramón Corona y Modesto Arreola deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros.

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (DEMOLICION PARCIAL, AMPLIACION Y CAMBIO DE TECHO) Y USO DE EDIFICACION PARA 02-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS, OFICINAS Y 10-DIEZ CONSULTORIOS**, respecto del inmueble ubicado en la calle **ARAMBERRI S/N, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70)02-005-005**, el cual tiene una superficie de 3,541.14 metros cuadrados, con una construcción autorizada existente de 1,955.33 metros cuadrados, una construcción por demoler de 521.00 metros cuadrados, con 861.43 metros cuadrados por construir, con un área de 274.17 metros cuadrados para cambio de techo y resultando una construcción total de 2,295.76 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 considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. David Fernández García, con cedula profesional número 198529, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, además de considerar lo siguiente:**
- La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
 - 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.
 - Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
 - Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- 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 y 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 III del Reglamento para las Construcciones en el 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 metros cuadrados de construcción - 2 años; Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 861.43 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**
- 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. El horario de la 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.**
 3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a obtener la actualización correspondiente de la Secretaría de Servicios Públicos.
 4. 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.
 5. 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.
 6. El Director Técnico 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.
 7. 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 de Construcción 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 IV 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
 11. Se entera 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118-119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
 13. Se hace del conocimiento 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.
 14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1- un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción éste clausurada o suspendida según lo señala el Artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
 16. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. 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 (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
22. 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, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional-conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
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.

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. ... ". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/225/JUNIO/2017 de fecha 12 de Julio del 2017, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbana adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse 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, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

H. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Locales Comercial y Servicios Agrupados, Oficinas y Consultorios** en el predio en cuestión.
 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
 6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **49-cuarenta y nueve cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto.
 7. 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.
 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 9. **Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
 10. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 11. **Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**
 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- I. Deberá cumplir con lo mencionado en cuanto a Patronato de Bomberos Dictamen con oficio número, Reporte I17-322, referencia I16-667, de fecha 14-catorce de Junio del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Locales Comercial y Servicios Agrupados, Oficinas y Consultorios en Local Comercial previamente autorizado, condicionándolo además al cumplimiento de los requerimientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia

- J. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/177/2017 de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a documentos y demás información aportados por el interesado y/o solicitante, siendo lo siguiente:
1. El Proyecto cuenta con un antecedente Autorizado para la L-633/2007 de fecha 29 de Enero del 2009. El proyecto que se presenta para esta nueva Licencia respeta las áreas viales (accesos, cajones de estacionamiento, su disposición y orientación, pasillos de circulación, rampas vehiculares) autorizadas en la Licencia antes mencionada, por lo que se da visto bueno vial a la presente propuesta, condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones.
 2. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
 - a) Para la avenida José Silvestre Aramberri deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la calle hacia el predio.
 - b) Para la calle Ramón Corona deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Para la calle Modesto Arreola deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - d) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos de 3.00 x 3.00 metros.
Nota: Se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.
 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 para los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido en el artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
 5. Los cajones deberán estar visiblemente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
 6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
 7. Los accesos vehiculares (entrada y salida) a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros dado que se propones 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.

8. El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos ya que su diseño no cumple con los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo, los cuales disponen:

ARTÍCULO 49. *El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.*

8. E R
004943

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo..

9. Se deberá señalar de manera clara los sentidos de circulación tanto con letrero como con pintura en la superficie de rodamiento en la zona de los accesos.
10. El Pasillo de circulación vehicular deberá 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.
11. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
12. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
13. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
14. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
15. El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva y reparación y habilitación de banquetas asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción.

K. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 0707/2017 dentro del expediente LTA-000063/2017 de fecha 21-veintiuno de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de construcción. -

1. El horario de las actividades de la demolición y 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 demolición y 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 demolición y 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 las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

7. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
8. 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.
9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
10. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.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.
12. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación

Generales

13. Los giros autorizados para locales comerciales y de servicios agrupados son los citados en los puntos 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1 (excepto los numerales 3.1.3, 3.1.4, 3.1.12), 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.7, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
14. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
15. 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

16. 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.
17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
18. En caso de utilizar 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.
19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

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

24. 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

25. En caso de contar con área de cocina, esta deberá incluir campana y ducto o chimenea, un sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una bitácora de mantenimiento del sistema anticontaminante. Este sistema deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.
26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

27. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
30. 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

31. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. 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.
33. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

36. 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 1fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, siendo la cantidad de 25-veinticinco árboles (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 36-treinta y seis árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

37. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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

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

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

SEXTO: 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; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el aperebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos 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 C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firma el C. C Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y 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

SGS / EAM / sev

