



Handwritten initials and numbers, possibly '8' and '12'.

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 7, 11, 136 fracción I, 148 fracción I, 202 fracciones V y X, 235 fracción II, 236 fracción II y último párrafo, 237 fracciones I a XIV, 355, 356, 357, 360, 392, 400, 402, Segundo y Tercero Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 281, 282 fracción I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a V, 294 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49,

CONSIDERANDO

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

- 2. Presenta plano e Instructivo en el cual La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 22-veintidos de Marzo de 2017-dos mil diecisiete, dentro del expediente administrativo L-000403-16, autorizo las Licencias de Uso de Suelo, de Construcción (Ampliación) y uso de Edificación (Ampliación) para Banco con Tienda de Conveniencia y Local Comercial Previamente Autorizado, en el inmueble ubicado en la Avenida Revolución No. 846, 846-A y 846-B de la colonia Buenos Aires, en la Jurisdicción de este municipio e identificado con el expediente catastral 15-620-035, el cual cuenta con una superficie de 1,734.50 metros cuadrados y 709.38 metros cuadrados de construcción total.
- 1. Presenta plano e Instructivo en el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 29-veintinueve de Mayo de 2003-dos mil tres, dentro del expediente administrativo L-255-2003, autorizo Ampliación de la Licencia de Uso de Suelo y Edificación para Oficinas Administrativas, Ampliación de Uso de Edificación para Local Comercial (Venta de Souvenirs) y Regularización de Construcción de las mismas del inmueble ubicado en la Calle Avenida Revolución No. 846, 846-A y 846-B esquina con José Alvarado en Jurisdicción de este Municipio identificado con expediente catastral 15-620-035.

ANTECEDENTES

- 1. Escritura Pública número 61,467-sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha 09-nueve de Noviembre del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 130-ciento treinta, asociado con el Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta ambos con ejercicio en este Primer Distrito y actuando en el Protocolo de este último; el cual contiene el Contrato de Compra venta de Inmueble, a favor de Jorge Montemayor Leal e Ileana Cantú González de Montemayor, con respecto al predio identificado con el expediente catastral 15-620-035 con superficie de 1,734.50 m2.
- En Monterrey, Nuevo León, a los 27-veintisiete días del mes de agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----
- VISTO.- El expediente administrativo No. L-000013-18, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 18-dieciocho de Enero del año 2018-dos mil dieciocho, por los C.C. JORGE MONTEMAYOR LEAL E ILEANA CANTU GONZALEZ, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la AVENIDA REVOLUCION N° 846 A Y 846 B COLONIA BUENOS AIRES DE ESTA CIUDAD e identificado con el número de expediente catastral 15-620-035; mediante los cuales solicitan las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO (Ampliación), DE CONSTRUCCIÓN (Ampliación) y USO DE EDIFICACION (Ampliación) PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS; EN BANCO, LOCAL COMERCIAL Y TIENDA DE CONVENIENCIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con superficie de 1,734.50 metros cuadrados, con una construcción total de 934.38 metros cuadrados, de los cuales 709.38 metros cuadrados son los previamente autorizados y 225.00 metros cuadrados son por ampliar; a lo cual los solicitantes acompañan copia simple de la siguiente documentación:

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 8000/18
Expediente Administrativo L-000013-18

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 1137/2018 y número de expediente administrativo LTA-000027/2018, de fecha 04-cuatro de mayo del 2018-dos mil dieciocho, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- Los interesados acompañan escrito de fecha de enero del 2018-dos mil dieciocho, mediante el cual la Arq. Lucía Navarrete Guerra, con cédula profesional 8543410, se manifiesta como Director Responsable de la Obra del proyecto a realizarse en la Avenida Revolución esq. Con José Alvarado en el Municipio de Monterrey propiedad de Jorge Montemayor Leal e Ileana Cantú González con el Expediente Catastral 15-620-035.

X.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del 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 las siguientes Opiniones Técnicas, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/036/FBRRERO/2018, de fecha 26-Veintiseis de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnico Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural y planos estructurales, realizados en fecha Abril del 2018-dos mil dieciocho, por el Ingeniero Roberto Jesús Montemayor Cantú, con cédula profesional 8153081, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito anexo al mismo, así como de la seguridad estructural de la construcción; así mismo se acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 25-veinticinco de Abril del 2016-dos mil dieciséis, elaborado por la empresa PERFORACIONES Y ESTUDIOS DE SUELO, S.A. firmado por el Ingeniero Arturo A. Cervantes Saucedo, con cédula profesional 4846875; opinión en la cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- Mediante oficio número DPTDU/V/153/2018, de fecha 16-dieciséis de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitió Opinión Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Jesús Guadalupe Vázquez Sánchez con cédula profesional 4392804, presentados 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 la citada opinión.

XI.- En fecha 21-veintuno de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la Av. Revolución y calle José Alvarado, de la Colonia Buenos Aires de este Municipio, e identificado con el número de expediente catastral 15-620-035, en el cual se señala lo siguiente: a) Para la Avenida Revolución deberá respetar un ancho total de 60.00 metros, 30.00 metros medidos desde el eje del camellón central hacia el predio; b) Para la Av. José Alvarado deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras; c) Deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina de las dos vialidades. En los estudios de vialidad si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XVI.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; los interesados presentan una copia simple de póliza de Seguros expedida por la empresa denominada "GMX SEGUROS" con número de póliza 07003513 con una vigencia del 13/07/2018 al 13/07/2019.

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

Monterrey, Nuevo León:



Handwritten signature

- SEGUNDO.**- El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
 - B) 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.
 - C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: ...Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-Un año..." Por lo anterior, al tratarse de una construcción (Ampliación) de 225.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 1-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
 - D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanos:
 - a) 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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.
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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.

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO (Ampliación), DE CONSTRUCCIÓN (Ampliación) y USO DE EDIFICACIÓN (Ampliación) PARA LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS; BANCO, LOCAL COMERCIAL Y TIENDA DE CONVENIENCIA PREVIAMENTE AUTORIZADOS, en el predio identificado con el número de expediente catastral 15-620-035, ubicado en la AVENIDA REVOLUCIÓN No. 846-A y 846-B, DE LA COLONIA BUENOS AIRES de esta Ciudad, el cual cuenta con superficie de 1,734.50 metros cuadrados, con una construcción total de 934.38 metros cuadrados, de los cuales 709.38 metros cuadrados son los previamente autorizados y 225.00 metros cuadrados son por ampliar.

ACUERDA:

[Handwritten signature]

correspondiente.

2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni a la zona de estacionamiento.

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución y/o lineamientos:

F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones

Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
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).
Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, 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).

E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, 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).

n) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
domésticos generados por el personal.
adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a

m) 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 aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones de

l) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, el fin de prevenir la consecución de riesgos.
k) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto aprobado, con 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
j) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55,

i) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
h) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
g) que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
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

f) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de construcción del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las

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 Reglamento para las

solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionales que en su calidad de asesores serán responsables ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá contratar directamente para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble

la 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 para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble

El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de construcción del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las



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.

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.

Deberá respetar lo indicado en la Opinión Técnico Estructural con oficio DPT/E/036/FEBRERO/2018, de fecha 26-Febreroseis de Abril 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:

H) Deberá respetar lo indicado en la Opinión Técnico Estructural con oficio DPT/E/036/FEBRERO/2018, de fecha 26-Febreroseis de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad número de expediente catastral 15-620-035, y el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad Jose Alvarado de la Colonia Buenos Aires, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 15-620-035, y el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad para que la misma actúe en consecuencia.

- G) Deberá cumplir con las recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana emitidas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante escrito de fecha 11-Once de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-420, para el giro de 04 Locales Comerciales, en el inmueble ubicado en la Avenida Revolución esquina con Jose Alvarado de la Colonia Buenos Aires, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 15-620-035, y el cual está sujeto a la verificación que realice dicha autoridad para que la misma actúe en consecuencia.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para los giros de LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS; EN BANCO, TIENDA DE CONVENIENCIA Y LOCAL COMERCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADO, en el predio en cuestión.
 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas señaladas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí autorizada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 30-treinta cajones de estacionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas discapacitadas, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 5. Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones como mínimo 263.45 metros cuadrados de área de jardín que requiere el proyecto.
 6. 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.
 7. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se convierta en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
 9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 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 cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 12. En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

Handwritten signature and initials

7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

6. Tomando en cuenta la jerarquía de las avenidas Colindantes, los cajones propuestos colindantes a la vía pública deberán contar con una distancia de resguardo de 1 metro de acuerdo al mismo artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey.

5. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, las cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.

4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

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. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.

2. El predio cuenta con afectación vial por la avenida Revolución, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Construcción y Obstrucción. El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Revolución, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habitada como vía pública.

1. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. DPTDU/V/153/2018, de fecha 16-diciembre de marzo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

- a) Para la Av. Revolución deberá respetar un ancho total de 60.00 metros, 30.00 metros medidos desde el eje del camellón central hacia el predio.
 - b) Para la Av. José Alvarado deberá respetar un límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) Deberá respetar un ochavo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina de las dos vialidades.
- Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores deberá 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.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan 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.

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.

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.



1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes previamente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARAT-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 previamente 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 derrames 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.

Handwritten signature/initials

Durante la etapa de ampliación.-
Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:
administrativo LTA-000027/2018, de fecha 04-cuatro de Mayo del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la
En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 1137/2018 y número de expediente

10. El estacionamiento no deberá contar con sistemas para el control de accesos, dado que no cuenta con el área de almacenamiento vehicular necesaria al interior.
 11. 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 validez y a la zona colindante.
 12. 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.
 13. 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.
8. 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. Los pasillos de circulación vehicular de doble sentido de circulación deberán 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.

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 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 ampliación 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.mlgob.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 ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
- Durante la etapa de operación. - Generales**
14. 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 3.13, 3.14, 3.112), 3.44, 3.45, 3.47, 3.42, 3.9, 3.15.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010 y 2020.
15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
16. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ellos con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.
- Aspecto Ambiental**
- Ruido y/o Vibraciones**
17. No deberán existir espacios abiertos 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
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales comerciales).
19. En caso de utilizar bocinas, megafonías o altavoces de sistema de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
20. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, 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.
- 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



[Handwritten signature]

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir 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,

lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 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.

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

TERCERO: Se hace saber 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.

39. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento. 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

38. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, Imagen Urbana

37. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 215 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 17-dieciséis árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 20-veinte árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

36. Deberá respetar las palmas ubicadas al frente del establecimiento (de acuerdo a oficio recibido el 03 de mayo del presente), de lo contrario, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

35. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados. 34. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública. 33. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. 32. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente del Estado. 31. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable

Manejo de Residuos Sólidos

contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas. 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 29. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas del establecimiento.

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 402 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interposta 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 esta 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 firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----

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

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

SES / ABDCT / JHCC