



Handwritten initials and a plus sign.

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 3 fracciones XVI y XLV, 7, 11 fracción XII, 148 fracción II, 202 fracción V, 235 fracción I, 237, 308 fracciones III, IV y X, 314, 364, 365, 367, 399 fracciones I a X, 400 y 402, y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado; artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones III y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracciones I a XIV, 281, 286, 290, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296 y de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 fracciones II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 46,

CONSIDERANDO

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y, metros cuadrados, la cual se modifica para quedar con una construcción de 16,484.47 metros cuadrados.

antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 1756.23 metros cuadrados, y una construcción autorizada de 20,367.33 metros cuadrados, en el predio **1), DENTRO DE HOTEL Y LOCALES COMERCIALES VARIOS (02-DOS LOCALES) PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio **OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE CORRESPONDE A 1098.43 metros cuadrados de construcción localizados en Planta Nivel construcción), y la LICENCIA DE USO DE EDIFICACION** (Cambio de Uso de Edificación **DE 2-DOS LOCALES COMERCIALES A los metros cuadrados de construcción autorizada de 20,367.33 metros cuadrados autorizados a 16,484.47 metros cuadrados de dentro del expediente administrativo L-569/2011, ya que se reducirá el número de niveles de 19 a 13 niveles, lo que disminuirá mediante el cual autoriza la LICENCIA DE CONSTRUCCION** (consistente en la modificación al proyecto previamente autorizado UNICO.- Anexa copia simple de instructivo y planos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con número de oficio No. SEDUE 4372/2015 y con expediente administrativo L-372-2014, de fecha 19-diciembre de Mayo de 2015-dos mil quince,

ANTECEDENTES

de 16,484.47 metros cuadrados. Encontrándose los siguientes: en el predio antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 1756.23 metros cuadrados, y una construcción autorizada **en Planta Baja), DENTRO DE HOTEL Y LOCALES COMERCIALES VARIOS (02-DOS LOCALES) PREVIAMENTE AUTORIZADOS, A 2-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS QUE CORRESPONDE A 347.97 metros cuadrados, localizados obtener las LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE EDIFICACION** (Cambio de Uso de Edificación **DE 2-DOS LOCALES COMERCIALES setenta y cuatro, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rousseau Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 74- la propiedad mediante Escritura Pública Número 12,390-doce mil trescientos noventa, de fecha 26-veintiséis de Mayo del 2008- DE LA COLONIA SAN JERÓNIMO**, en esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **22-084-045**, quien acreditan treinta y uno, del Distrito Federal; propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA SAN JERÓNIMO No. 311, 311-A AL 311-D**, 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Titular de la Notaría Número 231-doscientos de su representación Instrumento Número 5,476-cinco mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha 08-ocho de Enero de Antonio Andere Pérez Moreno, Titular de la Notaría Número 231-doscientos treinta y uno, del Distrito Federal, y la existencia legal 15,289-quince mil doscientos ochenta y nueve, de fecha 30-treinta de Mayo del 2011, dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado denominada **"IMPULSORA PLAZA LEÓN S.A. DE C.V."**, quien acredita su personalidad y existencia legal mediante Instrumento Mayo del año 2018-dos mil dieciocho, por el **C. Oscar Pablo Quintero Urrutia**, en su carácter de Apoderado Especial de la empresa **---VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000145-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 14-catorce de **---En Monterrey, Nuevo León, a los 10-diez días del mes de Septiembre del año 2018-dos mil dieciocho.**

ACUERDO

No. de Oficio: SEDUE 8147/2018 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000145-18

47, 49, 52, 59, 139, 156, 158, 159, 160 Bis y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número SEDUE 4372/2015, de fecha 19- diecinueve de Mayo del 2015-dos mil quince, dentro del expediente administrativo L-372/2014, descrito en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el predio que nos ocupa para el uso de suelo, construcción y edificación de Hotel y Locales comerciales varios (4-cuatro locales), lo que como consecuencia, le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: "QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: "ARTICULO TERCERO: Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que, al continuar vigentes las licencias mencionadas, también prevalecen los lineamientos, requerimientos y condiciones indicados en las mismas, resultando entonces, bajo esa testitura la revisión de la presente solicitud, dando cumplimiento a los lineamientos urbanos que le fueron fijados en la citada autorización, los cuales, analizados con la superficie del inmueble de 1,756.23 metros cuadrados, y el proyecto presenta 0.69 (1210.59 metros cuadrados); Ocupación del Suelo) de 0.70 (1229.36 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.69 (1210.59 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10 veces (17,562.30 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 5.51 veces (9670.11 metros cuadrados, que resulta de restar el área de 6814.36 metros cuadrados de construcción de edificación de 526.87 metros cuadrados, a la construcción total de 16,484.47 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el punto número 6 del apartado de lineamientos urbanos del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020); para la **Área Libre** de 0.30 (526.87 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.31 (545.64 metros cuadrados); y para la **Área Jardínada** de 0.15 (263.43 metros cuadrados como mínimo), el proyecto presenta 0.16 (279.61 metros cuadrados).

III.- Ahora bien, considerando lo anterior, y toda vez que conforme a los antecedentes presentados y señalados en el apartado de antecedentes de la presente resolución, el predio en cuestión cuenta con uso de suelo para Hotel y Locales comerciales varios, y de acuerdo a la solicitud presentada, para el uso de oficinas el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014 vigente al ingreso de la misma, 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 PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERÓNIMO**, en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde el uso solicitado para **2.3.1 LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS**, considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado que señala: "**ARTICULO 148**. En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos, de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: **I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

IV.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para el predio ubicado en el Distrito Urbano San Jerónimo.

[Handwritten signature and initials]

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 **AUTORIZA la LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN (Cambio de Uso de Edificación DE 2-DOS LOCALES COMERCIALES A 2-DOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS AGRUPADOS que corresponde a 347.97 metros cuadrados, localizados en Planta Baja), DENTRO DE HOTEL Y LOCALES COMERCIALES VARIOS (02-DOS LOCALES) PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, para el predio ubicado en la AVENIDA SAN JERÓNIMO N° 311, 311-A AL 311-D, COLONIA SAN

ACUERDA:

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

X.- Con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio DPTDU/V/311/2018, de fecha 13-trece de Junio del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dicamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dicamen.

IX.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N°1833/2018, emite dicamen LTA-000202/2018, de fecha 29-veintinueve de Junio 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.

VIII.- En fecha 13-trece de Febrero del 2018-dos mil dieciocho, se emite alineamiento vial, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto al predio ubicado en la calle Av. San Jerónimo No. 311, Colonia San Jerónimo, e identificado con el número de Expediente Catastral (70)22-084-045, en la cual señala que en los estudios de viabilidad no se prevé la modificación. Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina.

VII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 22-veintidós de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-580, para el giro de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados en Locales Comerciales Varios, Oficinas y Hotel previamente autorizado, mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la calle San Jerónimo No. 311, de la Colonia San Jerónimo, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 22-084-045, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 25-veinticinco de Junio del 2018-dos mil dieciocho, hace constar que el uso de suelo que se le da actualmente es de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados en Locales Comerciales Varios, los cuales cuenta con los cajones de estacionamiento marcados en el plano.

Nivel 10	602.23	602.23	15-quince habitaciones con baño completo, pasillo de acceso, comedor de empleados, elevadores, cuarto de equipo y escaleras de acceso.
Nivel 11	602.23	602.23	15-quince habitaciones con baño completo, pasillo de acceso, comedor de empleados, elevadores, cuarto de equipo y escaleras de acceso.
Nivel 12	655.75	655.75	15-quince habitaciones con baño completo, pasillo de acceso, comedor de empleados, elevadores, cuarto de equipo y escaleras de acceso.
Azotea	191.21	191.21	Azotea (escaleras).
Total	16,484.47	16,484.47	



Handwritten initials and a checkmark.

B) La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de fecha 22-veintidos de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número 117-580, para el giro de Locales Comerciales y de Servicios Agrupados en Locales Comerciales varios, Oficinas y Hotel previamente autorizado, mediante el cual señala recomendaciones enfocadas a la prevención de incendios y seguridad humana, que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la calle San Jerónimo No. 311, de la Colonia San Jerónimo, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 22-084-045, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego

- a) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
- b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Locales Comerciales y de Servicios Agrupados.
- c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 120-ciento veinte cajones de estacionamiento conforme al proyecto presentado.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- g) Deberá 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda darseles.
- j) 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.
- k) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- n) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- o) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y /o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
- p) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
- q) Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas.

A) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

JERÓNIMO, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 22-084-045, el cual cuenta con una superficie de 1,756.23 metros cuadrados, y una construcción autorizada de 16,484.47 metros cuadrados.

entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

C) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el número de oficio DPTDU/V/311/2018, de fecha 13-trece de junio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, al 2013-2025, a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la Av. San Jerónimo deberá respetar un ancho total de 40.00 metros, 20.00 metros del eje de la calle hacia ambos lados.

b) Para la Av. Jesús María González deberá respetar un ancho total de 17.00 metros.

c) En la esquina de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2) 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.

3) Se presenta a revisión vial 3 planos donde únicamente se aprecia la planta conjunta, la planta baja (donde se harán los cambios de uso de uso de edificación) y un plano con un corte transversal y la fachada principal. Estos planos coinciden con los correspondientes planos aprobados para la licencia L-372/2014.

El proyecto queda condicionado a respetar las áreas viales (accesos, pasillos de circulación, rampas, cajones tanto en cantidad como en la ubicación, andadores peatonales), representadas en las plantas arquitectónicas aprobadas en la Licencia L-372/2014, mismas que no se presentan a revisión para esta Licencia.

4) Continúan vigentes las obligaciones en materia de vialidad marcadas dentro del acuerdo de la licencia L-372/2014.

D) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio N°1833/2018, emitido en el dictamen LTA-000202/2018, de fecha 29-veintinueve de junio del 2018-dos mil dieciocho, por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Con el fin de promover y fomentar la reducción de emisiones contaminantes y el uso eficiente de los recursos naturales en el diseño y operación de edificaciones, se recomiendan los siguientes criterios de sustentabilidad:

Energía, deberá implementar sistemas para el ahorro de energía eléctrica como el uso de focos ahorradores e instalación de sistemas fotovoltaicos, además de establecer el uso de calentadores solares para la reducción del consumo de gas. Agua; deberá privilegiar la captación y/o infiltración de aguas pluviales, el tratamiento y el reciclaje de aguas residuales y el ahorro de agua potable (utilizando dispositivos en lavabos, regaderas y tanques ahorradores en las tazas. Residuos sólidos, deberá implementar un plan de manejo para promover la prevención de la generación y la valorización de los residuos a través de medidas que reduzcan el costo de su administración y sean ambiental, tecnológica, y socialmente eficientes, además, contar con una infraestructura adecuada para el almacenamiento temporal, señalamiento apropiados, mobiliario para el almacenamiento temporal, realizar separación de los residuos valorizables y disposición adecuada.

Generales

1. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio de Impacto Ambiental del Estado Ambiental del proyecto denominado "Hotel City San Jerónimo" emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Oficio Núm. 1634/SPMARN-IA/14).

2. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Hotel City San Jerónimo".

3. 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), 3.4.4 3.4.5, 3.4.7 3.4.2, 3.9, 3.1 5.3, 3.17.4, 3.18.10 establecidos el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 y 2025.

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

5. En virtud de que en el estudio se refiere al uso de combustible, en caso específico Gas Natural y que este gas se encuentra compuesto por la sustancia denominada metano, sustancia contenida en el segundo listado de actividades consideradas por la Federación como altamente riesgosas y en el caso de ser utilizado en cantidades inferiores a las de su reporte, en correlación

24. 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 Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 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 60-sesenta árboles), y debido a que los cajones estarán bajo construcción, se repusieron los 60 árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Reforestación

23. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
22. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
21. Deberá instalarse dentro del predio sin vista a vía pública.
20. 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.
19. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

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

Contaminación del Agua

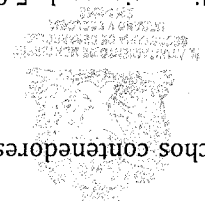
14. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
13. Deberá colocar trampa de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
12. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. 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.
10. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

8. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
7. Las bocinas, magnetos o altavoces de sistemas de sonido, música intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. Las actividades, los equipos o maquinarias 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 zonas residenciales (modificación a la NOM-081 SEMARNAT-1994) de 55 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 50 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas (horario para hotel) y para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) de 68 dB(A) de 08:00 a 20:00 horas (horario común para locales y oficinas).

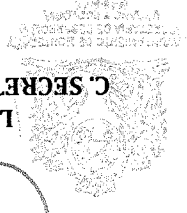
Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental
con lo establecido por el diverso 18 fracción IV del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, deberá presentar copia del resolutivo del Estudio de Riesgo Ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (punto No. 14 del Oficio Núm. 1634/SPMARN-IA/14).



LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO
SSS / AEDC / JCSA

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



SEPTIMO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificándose 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 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

SEXTO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 interposición 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.

QUINTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebirla al interesado en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

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

TERCERO: 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.

SEGUNDO: Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, inexistencias 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.

26. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.
25. 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.