

h  
3  
f

ORIGINAL SEDUE MONTERREY



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 Fracciones I y II, 202 Fracción V, 235 Fracción II, 236 Fracción II, 237, 360, 364, 365, 367, 385, 399 Fracciones I a X, 400, 402 y Transitorios Primero, Segundo, Tercero y Noveno de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por el Estado de Nuevo León; Artículos 281, 282, Fracciones I y II, 283 Fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293, Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 1 inciso b), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción III punto 3, 9, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 162, Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción VII, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, Fracciones I a VI, 13 Fracciones I, II y IX, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción IV y IX, 20, 22, 23, 25,

**CONSIDERANDO**

Vistos los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente y; representante legal y apoderada general a la Sra. **Cecilia María Garza Garza**. ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; por medio de la cual la sociedad "ARINCO S.A. DE C.V.", manifiesta como ante la fe del Licenciado Carlos Rousseau Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 74-setenta y cuatro, con Escritura Número 15,419-quince mil cuatrocientos diecinueve, de fecha 13-trece de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, pasada Sociedad Mercantil, denominada "ARINCO S.A. DE C.V." se refiere de la que es Titular el Licenciado Daniel Elizondo Páez, con ejercicio en este Municipio; manifestando que se constituye una setenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Elizondo Páez, Notario Suplente de la Notaría Pública Número 47-cuarenta y

Escritura Número 16,334-dieciséis mil trescientos treinta y cuatro, de fecha 03-tres de Septiembre del 1976-mil novecientos documentación: metros cuadrados por demoler para mantener 1,462.00 metros cuadrados por regularizar; acompañando el solicitante la siguiente cual tiene una superficie de 1,405.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,522.00 metros cuadrados, con 60.00 **PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, en el inmueble antes citado, el Municipio, quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION** del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número 58-cinuenta y ocho, con ejercicio en este 2,331-dos mil trescientos treinta y uno, de fecha 08-ocho de Diciembre del 1976-mil novecientos setenta y seis, pasada ante la fe de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **(70) 02-035-028**, acreditándolo mediante la Escritura Número denominada **"ARINCO S.A. DE C.V."**; en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **15 de mayo no. 1111, centro**, días del mes de Marzo del año 2018-dos mil dieciocho, por la C. Cecilia María Garza Garza apoderada legal de la sociedad **---VISTO. -** El expediente administrativo No. **L-000085-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 16-dieciséis

---En Monterrey, Nuevo León, a los 03-tres días del mes de Agosto del año 2018-dos mil dieciocho.-----  
**La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:**

Presente.  
**CENTRO DE MONTERREY, NUEVO LEON.**  
**LEGAL DE "ARINCO S.A. DE C.V."**  
**CON DOMICILIO EN: 15 DE MAYO NO. 1111,**  
**AL C. APODERADO O REPRESENTANTE**

**INSTRUCTIVO**

No. de Oficio: SEDUE 7798/2018  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000085-18



26, 33, 94, 95, 96, 125 y 152 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, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO** en una Zona Clasificada como **(HM) HABITACIONAL MULTIFAMILIAR**; donde el uso solicitado para **3.9.4 Oficinas Administrativas** se considera como **PERMITIDO**; 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 enunciatas 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.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,462.00 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

M2 EXISTENTE	M2 POR DEMOLER	M2 POR REGULARIZAR	M2 TOTALES	DESCGLOSE DE AREAS
762.00 m2	60.00 m2	702.00 m2	702.00 m2	Acceso, recepciones, oficinas, archivo, baños, almacén, comedor, escaleras, sala de juntas, cuarto de servicio, cuarto de triques, doble altura, baños, escaleras y jardín
760.00 m2	-	760.00 m2	760.00 m2	Escalera, recepción, comedor, sala de juntas, archivo, baños, comedor escaleras oficina principal, almacén, escaleras, baño y almacén.
1,522.00 m2	60.00 m2	1,462.00 m2	1,462.00 m2	<b>OFICINAS ADMINISTRATIVAS</b>

IV.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigente, de acuerdo a la superficie total del inmueble que nos ocupa a razón de 1,405.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (1,053.75 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.54 (760.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) **1.70** (2,388.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.04 veces (1,462.00 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (210.75 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (215.00 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.25** (351.25 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.46 (645.00 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 04-cuatro niveles, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.70 metros en cada uno de sus niveles, cumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro:

ESTACIONAMIENTO (GIRO)	1 CAJON POR CADA	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE	PROYECTO
Oficinas	45.00	M2	REQUIERE	M2	3 cajones	OPINION CUMPLE
Almacén de Productos Inocuos	235.00	M2	REQUIERE	M2	3 cajones	OPINION CUMPLE
REQUIERE UN TOTAL						

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, por lo tanto, no cuenta con los cajones requeridos, sin embargo, de acuerdo a lo señalado por el Artículo 50,

*Handwritten signature/initials*

*g. e. p. r.*



Demolición de la construcción.

XI.- El solicitante presenta Períaje Estructural, de fecha 09-nueve de julio del año 2018-dos mil dieciocho, firmado por el Arq. José Adrián Mireles Cazares, con número de cedula profesional 7028701, respetando las normas y el procedimiento establecido en el Reglamento, a su vez presenta la Secuencia de la Demolición a realizar, manifestándose como responsable de los trabajos de

X.- En fecha 22-veintidos de Enero del 2018-dos mil dieciocho, 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 calle 15 de Mayo No. 1111, Centro de Monterrey e identificado con el número de Expediente Catastral (70)02-035-028, en la cual señala que en los estudios de

realizado conforme al plano de proyecto presentado por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.  
IX.- 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 mediante oficio número DPTDU/V/223/2018, de fecha 26-veintiseis de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue

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.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0810/2018, dentro del expediente LTA-000083/2018, de fecha 11-once de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos

el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.  
VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2451/2018, Tarjeta Folio No. 0881/18, Expediente No. PC/1185/15/18, de fecha 11-once de Julio del 2018-dos mil dieciocho, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil para el giro de **Oficinas administrativas y almacén** en el establecimiento que nos ocupa 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre

de climas en el tercer nivel de unos 20 m2.  
VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría, en fecha 10-diez de Abril del 2018-dos mil dieciocho, se observó al momento de la visita que se le está dando uso de oficinas, exhibición y venta de cocinas, closets e interiores, se marcan diferencias en la construcción que se describe, existe una techumbre de lámina en el área de estacionamiento y un cuarto

Por lo que el interesado acompaña con Contrato de Arrendamiento, celebrado en fecha 01-primero de Diciembre del 2017-dos mil dieciséte, por la Sra. Magaly Teresita Garza Lozano, quien en lo sucesivo se denomina "El Arrendador" y por otra parte la empresa "Arinco" S.A. de C.V., representada por la Sra. Cecilia Garza de Sada, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendatario", Bajo el Acta Fuera de Protocolo bajo el número 032/67,921/18-treinta y dos diagonal sesenta y siete mil novecientos veintuno diagonal dieciséte, de fecha 16-dieciséis del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Felipe Garza Zamudio, Titular de la Notaría Pública Número 32-treinta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado.

en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.  
que a la letra dice Artículo 50. En las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cinuenta por ciento del requerimiento de cajones en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios; en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes: II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía; IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado; y V. Colocar señalamientos

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 CONSTRUCCION (DEMOLICION PARCIAL Y REGULARIZACION) Y USO DE EDIFICACION PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble ubicado en la calle 15 DE MAYO No. 1111, CENTRO, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral (70) 02-035-028, el cual tiene una superficie de 1,405.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 1,522.00 metros cuadrados, con 60.00 metros cuadrados por demoler para mantener 1,462.00 metros cuadrados por regularizar.

**SEGUNDO** - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

**A) Deberá ejecutar la Demolición Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. José Adrián Mirales Cazares, con número de cédula profesional 7028701, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito, 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 acondicionamientos, tapiales, cintas, puntuales 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 del Municipio de Monterrey.

**B) 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:**

- 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.).
- 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.
- Deberá respetar el uso de edificación para **Oficinas Administrativas** en el predio en cuestión.
- 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.
- 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.
- Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 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.**
- 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.

**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**

828

Handwritten initials and numbers: "828"

10. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

**Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.**

C) Deberá cumplir con los lineamientos en materia de Protección Civil del Municipio de Monterrey mediante Oficio No. SAY-PCM/D/2451/2018, Tarjeta Folio No. 0881/18, Expediente No. PC/1185/15/18, de fecha 11-once de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido dictamen en el cual otorga lineamientos de seguridad en materia de Protección Civil para el giro de Oficinas Administrativas y almacén en el establecimiento que nos ocupa 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. En consecuencia, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

D) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. PPTDU/V/223/2017 de fecha 26-veintiseis de Abril del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

1) 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 la Construcción del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la 15 de Mayo se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

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

2) El proyecto deberá resolver su demanda 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) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

4) El proyecto presenta una alternativa de estacionamiento en un predio con número catastral 02-035-015, colindante al predio objeto de la presente licencia, pero con acceso por la calle Miguel Nieto. Al respecto, el estacionamiento propuesto deberá cumplir con lo siguiente:

De conformidad con el Artículo 50 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en las regularizaciones de construcción y uso de edificación, cuando no se pueda cumplir con la totalidad del requerimiento de cajones de estacionamiento al interior de la edificación, se deberá cumplir con un mínimo de 50-cinuenta por ciento del requerimiento y el restante, en otros predios. Para el Centro Metropolitano, se podrá cumplir con el 100-cien por ciento del requerimiento de cajones en otros predios, en ambos casos debiendo concurrir las siguientes condicionantes: II. Que no sea necesario un cruce peatonal con vialidades principales o de mayor jerarquía; IV. En caso de no ser propietario del inmueble, presentar contrato de arrendamiento notariado del predio en donde pretenda solucionar el requerimiento de cajones de estacionamiento, con una vigencia mínima de 3-tres años, el cual deberá mantenerse vigente durante el tiempo que opere la edificación que originó el requerimiento de estacionamiento, en las actividades propias del uso otorgado; y V. Colocar señalamientos en el predio indicando la ubicación del estacionamiento, y en los estacionamientos señalando el predio al que dan servicio.

5) El área del predio donde se presenta la opción de estacionamiento deberá contar con la autorización respectiva para operar como estacionamiento, resolviendo su propio requerimiento, además de ofrecer los cajones faltantes para la presente propuesta de estacionamiento, los cuales se deberán de indicar de manera clara dentro del plano de proyecto.

6) 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. La operación vehicular al interior del desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

7) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, 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 el señalamiento vial o las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del desarrollo cuando así lo requiera.



8) 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 lo requiera.

E) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 0810/2018, dentro del expediente LTA-000083/2018, de fecha 11-01-2018, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

#### Generales

1. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
2. 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

3. 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.
4. 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 08:00 a 18:00 horas (horario común para oficinas).
5. En caso de utilizar las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
6. 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

7. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
8. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
9. 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. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
11. 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

12. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

##### Contaminación del Agua

13. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
14. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
15. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
16. 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

17. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
18. 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 instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

h/ 235

*[Handwritten initials]*

**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 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.

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercibir a los interesados en términos del artículo 385 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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.

**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.

**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 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.

24. 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.

**Imagen Urbana**  
 23. 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 07-siete árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 09-nueve 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.

**Reforestación**  
 22. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.  
 21. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.  
 20. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

**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 los firman el C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

SCS / EAM / sep

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

EL C. NOTIFICADOR \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
NO. DE GAFFTE \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.