



15 de Diciembre de 2016
No. de Oficio: SEDUE 3900/2016
ASUNTO: Expediente Administrativo L-046-16

INSTRUCTIVO

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LAS SOCIEDADES DENOMINADA "EL NUEVO MUNDO MONTERREY", S.A. Y "FINCAS Y VALORES", S.A.
DOMICILIO: CALZADA DEL VALLE N°600 PTE, COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.

Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Diciembre del año 2016-dos mil dieciséis.-
-----VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000046/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de Enero del año 2016-dos mil dieciséis, por el **C. Guillermo Torre López**, en su carácter de apoderado legal de las sociedades denominadas "**EL NUEVO MUNDO MONTERREY**", S.A, y "**FINCAS Y VALORES**", S.A., como propietarios, del inmueble ubicado en la calle **MATAMOROS** número **311**, de la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificados con los números de expediente catastral **01-179-006, 007, 010, 011, 012, 016, 017, 018, 021 y 022**; mediante el cual solicitan la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** (regularización y ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (ampliación) para **EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO DE TIENDA DEPARTAMENTAL PREVIAMENTE AUTORIZADO** en los predios antes citados, los cuales tienen un superficie total de **3,908.20 metros cuadrados**, con una construcción total de **29,520.91 metros cuadrados**, de los cuales **17,934.00 metros cuadrados** están previamente autorizados, **4,427.95 metros cuadrados** son por regularizar y **7,158.96 metros cuadrados** son por construir; para lo cual acompaña la siguiente documentación:

Escritura Publica número **11,674-once mil seiscientos setenta y cuatro**, de fecha 25-veinticinco de junio del año de 1981-mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pedraza Díaz, Notario Público, Titular de la Notaría número **02**, con ejercicio en este municipio, inscrita bajo el número **6107**, Volumen **190**, Libro **115**, Sección **I** Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha



9-nueve de Julio del año de 1981-mil novecientos ochenta y uno; la cual contiene un Contrato de Compra-venta, a favor de **El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**, del predio identificado con el número de expediente catastral 01-179-007, y una superficie de 119.10 metros cuadrados.

Escritura Publica número 9,185-nueve mil ciento ochenta y cinco, de fecha 07-siete de septiembre del año de 1990-mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario Público, Titular de la Notaría número 57, con ejercicio en esta Ciudad, inscrita bajo el número 7417, Volumen 220, Libro 187, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 07-siete de noviembre del año de 1990-mil novecientos noventa; la cual contiene un Contrato de Compra-venta, a favor de **El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**, del predio identificado con el número de expediente catastral 01-179-010, y una superficie de 150.84 metros cuadrados.

Escritura Publica número 929-novecientos veintinueve, de fecha 08-ochos de junio del año de 1993-mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Emilio Cárdenas Estrada, Notario Público, Titular de la Notaría número 3, con ejercicio en este Municipio, inscrita bajo el número 6557, Volumen 226, Libro 164, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 25-veinticinco de julio del año de 1993-mil novecientos noventa y tres; la cual procede a Protocolizar lo conducente en el Juicio Sucesorio, a favor de **El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**, del predio identificado con el número de expediente catastral 01-179-011, y una superficie de 142.78 metros cuadrados.

Escritura Publica número 8,486-ochos mil cuatrocientos ochenta y seis, de fecha 27-veintisiete de septiembre del año de 1978-mil novecientos setenta y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pedraza Díaz, Notario Público, Titular de la Notaría número 02, con ejercicio en este municipio, inscrita bajo el número 6399, Volumen 187, Libro 128, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 30-treinta de noviembre del año de 1978-mil novecientos setenta y ocho; la cual contiene un Contrato de Compra-venta, a favor de **El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**, de los predios identificados con el número de expediente catastral 01-179-017, 016, 012 y 006, conforman una superficie de 2,576.31 metros cuadrados.

Escritura Publica número 2,190-dos mil ciento noventa, de fecha 18-dieciocho de enero del año de 1975-mil novecientos setenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Quiroga Treviño, Notario Público, Titular de la Notaría número 24, con ejercicio en esta Ciudad, inscrita bajo el número 665, Volumen 183, Libro 14, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 06-seis de marzo del año de 1975-mil novecientos setenta y cinco; la cual contiene un Contrato de Compra-venta, a favor de **Fincas y Valores, S.A.**, del predio identificado con el número de expediente catastral 01-179-018, y una superficie de 531.49 metros cuadrados.



Escritura Pública número 269-doscientos sesenta y nueve, de fecha 09-nueve de febrero del año de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado Juan J. Flores R. Notario Público, Titular de la Notaría número 28, con ejercicio en este municipio, inscrita bajo el número 2448, Volumen 209, Libro 62, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 17-diciembre de marzo del año de 1987-mil novecientos ochenta y siete; la cual contiene un Contrato de Compra-venta, a favor de **El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**, del predio identificado con el número de expediente catastral 01-179-021, y una superficie de 149.34 metros cuadrados.

Escritura Pública número 7,475-siete mil cuatrocientos setenta y cinco, de fecha 30-treinta de abril del año de 1987-mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del Licenciado José Abelardo Rivera Leal, Notario Público, Titular de la Notaría número 53, inscrita bajo el número 4944, Volumen 209, Libro 124, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, Nuevo León, de fecha 12-doce de junio del año de 1987-mil novecientos ochenta y siete; la cual contiene un Contrato de Compra-venta, a favor de **El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**, del predio identificado con el número de expediente catastral 01-179-022, y una superficie de 228.00 metros cuadrados.

Escritura Pública número 21,386-veintium mil trescientos ochenta y seis, de fecha 14-catorce de noviembre del año 1946-mil novecientos cuarenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Jenaro Nuñez, Titular de la Notaría Pública número 43 de esta Capital; mediante la cual ocurre a celebrar la Denominación de "**El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**", asentado en el Libro de Actas Fuera de Protocolo número 24,114, ante el Lic. Eduardo Arechavaleta Medina, Notario público N°27, de fecha 06-seis de junio del año de 2003-dos mil tres.

Escritura Pública número 58,447-cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete, de fecha 17-diciembre de febrero del año 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario número 110-ciento diez del Distrito Federal, la cual contiene Asamblea General Ordinaria de Accionistas, otorgando Poder General al señor Guillermo Torre López, el cual es otorgado por "**El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.**

Escritura Pública número 21,386-veintium mil trescientos ochenta y seis, de fecha 26-veintiseis de junio del año 1944-mil novecientos cuarenta y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jenaro Nuñez, Notario Público con ejercicio en esta Ciudad; mediante la cual se constituye la Sociedad denominada de "**Tincas y Valores, S.A.**", asentado bajo el número 204, foja 3, volumen 117, sección de Comercio, 2°Auxiliar, de fecha 19-diecinove de julio de 1944-mil novecientos cuarenta y cuatro.

Escritura Pública número 12,128-doce mil cientos veintiocho, de fecha 14-catorce de noviembre del año 1995-mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Pablo H. Quiroga Garza, Notario número 57-cinuenta y siete con ejercicio en esta Ciudad, la cual contiene Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual acordaron el Nomenclario de Poderes Generales a favor de los señores José María Quintana Pascual, Manuel Quintana Pascual y Guillermo Torre López, el cual es otorgado por "Fincas y Valores", S.A. encontrándose los siguientes

ANTECEDENTES

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología autorizó mediante oficio número SEDUE 2911/2010 de fecha 29-veintinueve de Octubre del 2010-dos mil diez, del expediente administrativo número L-385/2010, la Licencia Municipal de Construcción para Puente Peatonal de Uso Privado, el cual conectara el Edificio de la Tienda Departamental denominada El Nuevo Mundo, ubicado en la calle Matamoros 326 y el Edificio de Estacionamiento de la citada Tienda Departamental ubicada en la calle Matamoros 311, atravesando la calle Matamoros, ambos entre las calles Hermenegildo Galeana y Emilio Carranza, Zona Centro, de este municipio, los cuales son identificados con los números de expedientes catastrales 01-188-004 y 01-179-016 respectivamente; siendo en el lote identificado con el número 16 al cual se adicionara la construcción de 97.28 metros cuadrados del puente peatonal a los 17,934.00metros cuadrados previamente autorizados, resultando un total de construcción de 18,031.28 metros cuadrados.

Presenta copia simple de plano de antecedente, mediante en el cual el Gobierno del Estado de Nuevo León, la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, emitió la autorización mediante plano con número de expediente 233/83 y acuerdo de la Comisión de Planificación según el acta número 33, punto 2 de fecha 29-veintinueve de septiembre de 1983-mil novecientos ochenta y tres; en el cual se aprueban los aspectos urbanos que consiste en Edificio para Estacionamiento propiedad de El Nuevo Mundo Monterrey, S.A.

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

CONSIDERANDO





I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I, II y IV, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 286, 287 fracción II, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 9 punto 2 inciso a, 8, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 59, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I a IX, 14 fracciones I a la VIII, 15 fracciones I a la IV, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción II, IX, 20, 22, 23, 26 fracción III, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 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.- Que de acuerdo a la autorización emitida por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, la Comisión de Planificación, mediante expediente número 233/83 de fecha 29-veintinueve de septiembre del 1983-mil novecientos ochenta y tres, la cual fue descrita en el apartado de antecedentes de la presente resolución, y con la que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para uso de edificación y construcción en Edificio para Estacionamiento en Tienda Departamental previamente Autorizada, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan, el predio se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO CENTRO**, en una zona que es clasificada como **SC-SERVICIOS Y COMERCIO**, mismo que quedó consagrado a través de la autorización descrita, por lo que, en esas circunstancias y de acuerdo a lo dispuesto por 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, 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, resultando viable la presente solicitud, toda vez que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está libre de lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE MONTERREY

Existente Autorizada	Por Ampliar	Por Regularizar	Total	Desglose de Areas
1,871.32 m2			1,871.32 m2	Cuenta con área de estacionamiento cubierto para 38-cajones, rampas, cuarto de máquinas, elevadores, escaleras, bodega de aseó y sótano de local comercial.
2,138.70 m2	894.87 m2	306.21 m2	3,339.78 m2	3-Locales comerciales, escaleras, bodega de aseó, elevadores, cuarto de máquinas, área de acceso y salida a estacionamiento cubierto para 37-cajones, rampas y caseta de cobro.
1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2	Local comercial, escaleras, bodega de aseó, elevadores, cuarto de ductos, rampas, y área de estacionamiento cubierto para 67-cajones.
1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2	Local comercial, escaleras, bodega de aseó, elevadores, cuarto de ductos, rampas, y área de estacionamiento cubierto para 67-cajones.
1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2	Local comercial, escaleras, bodega de aseó, elevadores, cuarto de ductos, rampas, y área de estacionamiento cubierto para 67-cajones.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 17,934.00 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

IV.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 14-catorce de marzo del 2016-dos mil dieciséis, se observó el predio sin uso definido, solo se realizan trabajos de construcción.

III.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de ampliación y regularización cumple con la establecida en la citada autorización, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Centro, sin embargo ya que la ampliación y regularización se está solicitando en la construcción de estacionamiento, esto no genera cajones ya que no cambia la unidad básica de servicio, conforme a lo indicado en el apartado de Antecedentes.

inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos.



Handwritten signature and initials: *80.8*

VII- Que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las

VI- La Dirección de Ecología, emitió Oficio 4650/2016 y LTA-000077/2016 de fecha 05-cinco de diciembre del 2016-dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

Total	17,934.00 m2	7,158.96 m2	4,427.95 m2	29,520.91 m2
7 Nivel	1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2
6 Nivel	1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2
5 Nivel	1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2
4 Nivel	1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2
3 Nivel	1,989.14 m2	894.87 m2	588.82 m2	3,472.83 m2



Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apagararse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DPT/E/082/FEBRERO/2016 de fecha 28-veintiocho de abril del 2016- dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los documentos, y al Estudio de Mecánica de suelos realizado por la empresa "ESTUDIOS GEOTECNICOS Y DE MATERIALES, S.A. DE C.V."; presentados por el interesado, y en el cual se dictan las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

2. Mediante oficio número DPTDU/V/139/2016 de fecha 15-quince de marzo del 2016, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme a los documentos presentados por el solicitante y plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

VIII.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 13-trece de enero del 2016- dos mil dieciséis, emitido por la antes denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio identificado con el número de expediente catastral 01-179-006, 007, 010, 011, 012, 016, 017, 018, 021 y 022, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del alineamiento del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que: a) Para la avenida Mariano Matamoros, deberá respetar un ancho total de 23.00 metros, 6.00 metros medidos de su límite de propiedad hacia el predio. b) Para la calle Hermenegildo Galeana deberá de respetar su límite de propiedad de acuerdo a las escrituras, c) Para la calle Emilio Carranza deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, d) Para la calle Ignacio Allende deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, e) Respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina formada por la Av. Matamoros con la calle Galeana.

IX.- El interesado acompaña escrito de fecha 15 de diciembre del 2015, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual manifiesta el compromiso de contar con una póliza de responsabilidad civil contra daños a terceros, para la ampliación de la construcción, en relación a los inmuebles ubicados en la Calle Matamoros 311, Col. Centro, identificados con el número de expediente catastral 01-179-006, 007, 010, 011, 012, 016, 017, 018, 021 y 022. Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey





X.- La Dirección de Protección Civil Estatal, mediante oficio No DPCE-CAE-1/D-468/2015, de fecha 16 de diciembre del 2015 emitió dictamen tomando como base el informe de la inspección vía análisis de riesgos practicada por el C. Ing. Rubén A. Loaiza Martínez, Consultor Externo, registrado bajo el número DPC-ENL-CE-023/2015, con respecto al proyecto de ampliación del establecimiento, en el inmueble ubicado en la calle Ignacio Allende esquina Emilio Carranza, Centro, en el Municipio de Monterrey, en el cual otorga Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias para 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, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

Que, por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

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 **AUTORIZA la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** (regularización y ampliación) y de **USO DE EDIFICACIÓN** (ampliación) para **EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO DE TIENDA DEPARTAMENTAL PREVIAMENTE AUTORIZADO**, en el predio ubicado en la calle **MATAMOROS** número **311**, de la **ZONA CENTRO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **01-179-006, 007, 010, 011, 012, 016, 017, 018, 021 y 022**, los cuales tienen una superficie total de 3,908.20 metros cuadrados, con una construcción total de 29,520.91 metros cuadrados, de los cuales 17,934.00 metros cuadrados están previamente autorizados, 4,427.95 metros cuadrados son por regularizar y 7,158.96 metros cuadrados son por construir.

SEGUNDO. - Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos señalados en la autorización emitida por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación, mediante la Comisión de Planificación en el acta número 23, punto 2, de fecha 29-veintinueve de septiembre de 1983, y mediante plano con expediente 233/83, por lo que deberá seguir dando cumplimiento a los mismos, en lo que no se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.



TERCERO. - El propietario, ocupante o interesado deberá cumplir en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 al 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución 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, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción II.- de más 1000.00 metros cuadrados de construcción 03-tres años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 7,158.96 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 03-TRES AÑOS 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 urbanísticos:

La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o ordenamientos jurídicos aplicables

2. El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles



3. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.

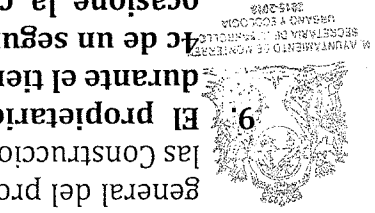
8. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento para las Construcciones citadas. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III 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 Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

9. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

10. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irresticablemente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.



CIUDAD DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



Condominio Acera, piso C1
Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

Handwritten signature and initials

Handwritten signature and initials.

Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo

20. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes

19. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.

18. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del edificio del vecino o de la vía pública.

17. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá municipales.

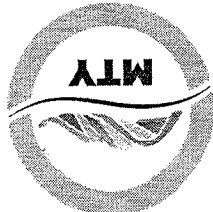
15. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área

14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.

13. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualesquiera materiales, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la

12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.

11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derrubarlos, maltratarlos o podarlos.





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

si esta Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
22. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., 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, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . . ". De lo anterior, se deduce, que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

F. Deberá cumplir al inicio de actividades con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
1. 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.

2. Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Edificio de Estacionamiento de Tienda Departamental previamente autorizada.
3. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 544- cajones de estacionamiento que el proyecto presenta.

4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **NO DEBERÁ CAMBIAR EL GIRO NI SU ÁREA DE CONSTRUCCIÓN AQUÍ SEÑALADA** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).

5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

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

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



Handwritten signature and initials

Condominio Acero piso C1
Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565

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. Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.

8. 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.

9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

11. 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.

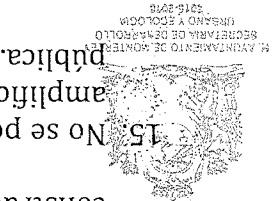
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

13. 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.

14. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

15. 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.

16. 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



Handwritten signature and initials, including a large '4' and '824'.

Condominio Acero piso CI
Zaragoza S/N, Centro,
Monterrey, N.L. / C.P. 64000
T. (81) 8130.6565



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018





ruído 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.

17. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

18. 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.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/082/FEBRERO/2016 de fecha 28-veintiocho de abril del 2016-dos mil dieciséis, 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:

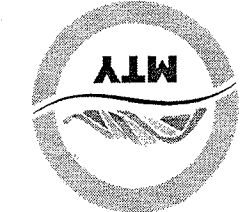
1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

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

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

H. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número Oficio DPTDU/V/139/2016 de fecha 15-quince de marzo del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme al Plano, a la información y al Estudio de Impacto Vial realizado por el Ingeniero Hugo Bañuelos Ruedas, presentados por el solicitante, 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 las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la Avenida Mariano Matamoros deberá respetar un ancho total de 23.00 metros,

6.00 metros medidos de su límite de propiedad hacia el predio.

b) Para la calle Hermenegildo Galeana deberá respetar su límite de propiedad de

acuerdo a escrituras.

c) Para la calle Emilio Carranza deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a

escrituras.

d) Para la calle Ignacio Allende deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a

escrituras.

e) Respetar ochavo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina formada por la Av. Matamoros

con la calle Galeana

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

El Predio cuenta con afectación vial por la Avenida Mariano Matamoros, 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 para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.



Handwritten signature or initials.



El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la mencionada Avenida, 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 habilitada como vía pública.

3) El Proyecto presenta planos aprobados por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Administración del Gobierno del Estado de Nuevo León, con número de expediente 2-33/83 y fecha 29 de Septiembre de 1983, en los cuales se observa la misma disposición de cajones, accesos, pasillos y rampas que se proponen para esta nueva Licencia. Considerando lo anterior, se condiciona a respetar las áreas de estacionamiento aprobadas dentro del mencionado antecedente. (dimensión de los cajones de estacionamiento y ubicación de los mismos).

4) Con respecto a la ampliación de estacionamiento, el proyecto se condiciona a cumplir con lo siguiente:

- a) De conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, se podrá permitir hasta un 25% de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 metros por 2.50 metros, los cuales deberán estar claramente señalizados para evitar que vehículos de otras características hagan uso de ellos. Así mismo, se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los 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.
- b) El acceso vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al Artículo 64 de Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

- c) El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que presenta cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo. Lo anterior de conformidad con el Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
- d) Los accesos vehiculares a los cajones de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles



Handwritten signature and initials



que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes a estos accesos.

5) 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 ocasiona problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

6) 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 determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

7) 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.

1. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el Oficio 4650/2016 y LTA-000077/2016 de fecha 05-cinco de diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

Durante la etapa de ampliación. -

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 utilizadas,

respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.

5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.

6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.

8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.

9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

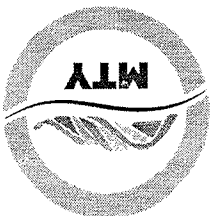
11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

12. Antes de iniciar y durante las actividades de ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mty.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

13. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje





sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación.- Generales

15. Deberá ingresar el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia de su resolutive ante esta dependencia.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. 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.

Ruido y/o Vibraciones Aspecto Ambiental

18. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, 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 07:30 a 20:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
20. En caso de utilizar bocinas, magnavoces 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.

Contaminación del Suelo

21. 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.
22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.





23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
24. 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.
25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
26. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que 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.

Manejo de Residuos Sólidos

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



SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE Y ECOLOGÍA
2015-2018

804
e
L



Reforestación

37. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia el proyecto esta libre de lineamientos urbanísticos por lo que no requiere de arbolado en el área jardinería, en cuanto al estacionamiento deberá de contar con 1-un árbol de la especie encino de 5.0 cm de diámetro de tronco medidos a 1.20 m de altura por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 272-doscientos setenta y dos árboles) y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 272 árboles al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

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, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

f. La Dirección de Protección Civil Estatal, mediante oficio No DPCE-CAE-I/D-468/2015, de fecha 16 de diciembre del 2015 emitió dictamen tomando como base el informe de la inspección vía análisis de riesgos practicada por el C. Ing. Rubén A. Loaza Martínez, Consultor Externo, registrado bajo el número DPC-ENL-CE-023/2015, con respecto al proyecto de ampliación del establecimiento, en el inmueble ubicado en la calle Ignacio Allende esquina Emilio Carranza, Centro, en el Municipio de Monterrey, en el cual otorga Medidas de Prevención de Riesgo y de Seguridad Generales, en materia de Prevención y Administración de Emergencias para 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, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

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.



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

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

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

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, 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 ésta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO. - Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente en su caso, que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades



municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

NOVENO. - 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey-Nuevo León y el C. Director de Control Urbano.

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

M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA
2015-2018

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

SCS / EAM / eats

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del mes de _____ del _____ siendo las _____

EL C. NOTIFICADOR _____ LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA _____

FIRMA _____ NOMBRE _____
FIRMA _____ NOMBRE _____
NO. DE GAFETE _____ FIRMA _____