



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

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, 6 fracciones IV, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 fracción I, 227 fracción I y último párrafo, 228 fracción I a XIV, 281, 284, 286, 287 fracción I a V, 288 fracción I a VI, 290, 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, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8,

CONSIDERANDO

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

UNICO. - Presenta copia de Instructivo con Oficio de fecha 02-dos de Septiembre del 2015, dentro del expediente Administrativo No. L-310/2015, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza La Licencia Municipal de Uso de Suelo Para Templo, para el predio ubicado en calle Pavón S/N Fraccionamiento San Martín e identificado con el expediente catastral 35-004-045, con una superficie de terreno de 480.00

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un del mes de Julio del año 2017-dos mil diecisiete. ---VISTO. - El expediente administrativo No. L-000275-2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 09- nueve días del mes de junio del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Víctor Manuel Suarez Irineo, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada CONGREGACION CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA, A.R quien acredita su personalidad mediante Escritura Numero 44,470 cuarenta y cuatro mil cuatrocientos setenta de fecha 01-primera día del mes de marzo del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Palafox Villalva, Notario Público titular de la notaria N°-16 dieciséis, del Estado de México, con residencia en esta ciudad y la existencia legal de la sociedad mediante Instrumento número 27,748-veintisiete mil setecientos cuarenta y ocho, de fecha 04-cuatro de Abril del 2002- dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Palafox, Titular de la Notaria Pública Número 16-dieciséis del Estado de México, Con Residencia en esta Ciudad; dicha sociedad la cual es propietaria del inmueble como propietario del inmueble identificado con el número de expediente catastral 35-004-045 en la Calle Pavón S/N FRACCIONAMIENTO SAN MARTIN, de esta ciudad; quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Número 22,820-veintidos mil ochocientos veinte, de fecha 02-dos de octubre de 2015- dos mil quince, certificada ante la fe del Licenciado Emilio Cardenas Estrada, Titular de la Notaria Pública número 3-tres, con ejercicio en el primer distrito registral en el estado; solicitud mediante la cual solicitan las LICENCIAS DE USO DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TEMPLO, en los predios antes citados, los cuales cuentan con una superficie de total de 480.00 metros cuadrados, y un total de 250.51 metros cuadrados por construir. Encontrándose los siguientes:

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. -

02080  
DELEGACION AZCAPOTZALCO, MEXICO, D.F.C.P.  
CALLE HERALDO #104, COL. CLAVERIA,  
TESTIGOS DE JEHOVA A.R.  
DE LA CONGREGACION CRISTIANA DE LOS  
C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 5928/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000275-16



9 fracción I punto 4 inciso b), 10, 11, 12 Fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.12, 15 fracción II, 16, 19, 36, 46, 47, 49, 52, 55, 139, 156, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 94, 95, 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 fracción X, XI, XIV del Reglamento de Administración pública del municipio de monterrey.

II.- Que en base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, de fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una Zona Clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado para **3.12.3 TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO** se considera como **CONDICIONADO**; en la zona donde se ubica el inmueble que nos ocupa; resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciadados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: II.- **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predomnantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes." ...

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia.** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cinuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio. **II. Contaminación.** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial.** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad. **IV. Seguridad.** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial (ZI) y Transición (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.- Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que conforme a dicho Plan, el uso solicitado de **Templo** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **HMM HABITACIONAL MIXTO MEDIO** por lo tanto, le son aplicables únicamente los Requerimientos I,

814



Handwritten initials and numbers: 'b', '8', '2'

VII.- 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, de acuerdo a la superficie total de 480.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (360.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.52 (250.51 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (1,200.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.52 (250.51 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (57.60 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.14 (68.26 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (120.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.48 (229.49 metros cuadrados); con el número de niveles máximo permitido que es de 5, y el proyecto presenta 01-un nivel, con la altura máxima de 4.00 metros, y el proyecto presenta 4.84 metros en el área de templo, por lo cual la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió escrito con número de oficio DPTDU 567/2016, de fecha 30 de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual determina que el proyecto cuenta con una distribución lógica para el desarrollo de la construcción, por lo que es factible autorizarse la altura prevista de 4.84 metros en el área donde se desarrollará la actividad de templo.

<b>OR CONSTRUIR</b>	<b>TOTAL</b>	250.51 m2	250.51 m2
<b>PLANTA BAJA</b>		250.51 m2	250.51 m2
<b>Comentarios</b>			
nta con las siguientes áreas: estacionamiento con capacidad para 05 cajones cionamiento, aseó, baño de mujeres, baño de hombres, sala de estudio, vestíbulo, literatura, revistas, plataforma y jardín			
<b>Total</b>		250.51 m2	250.51 m2

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 250.51 metros cuadrados, distribuidos en un nivel, conforme a las siguientes áreas:

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 23-Veintitres de Junio del 2016-dos mil dieciséis, al momento de la visita se pudo constatar que el predio solicitado se encuentra baldío y sin uso, aun no se inicia con trabajo de construcción alguno, la propiedad se encuentra delimitada al frente por un muro de block de concreto.

II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento I.** De acuerdo a las distancias mencionadas en dicho requerimiento, y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta secretaria, se consto que del 100-cien por ciento de los lotes (16), dentro de las distancias aludidas, por la calle Pavón, el 68.75% por ciento de los lotes (11-once), tienen uso diferente al habitacional unifamiliar habitado, y los dos lotes (5-cinco), tienen uso habitacional unifamiliar habitado, y los dos lotes adyacentes tienen uso diferente al habitacional unifamiliar habitado; satisfaciéndose de esta manera lo señalado en la fracción VIII del artículo 161 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, al tratarse de un Uso de Suelo Condicionado, y satisfaciéndose además la citada predominancia. **Requerimiento II.** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio 2267/2016 dentro del expediente LTA-000247/2016, de fecha 22-veintidos de junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.** La Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número DPTDU/V/355/2016, de fecha 06-seis de junio del 2016-dos mil dieciséis, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de N.L., A.C., en fecha 24 de Mayo del 2016, otorgó el Visto Bueno al cumplimiento de los lineamientos descritos en la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León para Templo, en el inmueble ubicado en la calle Pavón N°2033 entre Bartolomé Mitre y José S. Martín Fraccionamiento San Martín, en el Municipio de Monterrey N.L., lo anterior de acuerdo al **reporte 116-312**, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a la parte solicitante. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VIII.- 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, para los predios ubicados en el Distrito San Bernabé; para el giro de templo, requiere 1-un cajón por cada 30 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 131.00 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 5-cinco cajones; el cual se resuelve dentro del predio, según se advierte en el proyecto presentado.

IX.- La Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio No. 2267/2016 dentro del expediente LTA-000247/2016, de fecha 22-veintidos de junio del 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades tanto en la construcción como en la operación del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

X.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría bajo el Expediente PDE-000058-16, Oficio No: 0392/16-DIEC-SEDUF, de fecha 16-dieciséis de febrero del 2016-dos mil dieciséis y notificado al interesado el día 18-dieciocho de marzo del 2016-dos mil dieciséis, deberá reponer al municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal y la biomasa de 04-leucaenas, la cantidad de 06-seis de la siguiente especie: **Encino**. Deberán ser de 2-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de fecha 17-dieciséis de febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitida por el vivero denominado "VIVEROS Y PASTOS ALLENDE".

XI.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Urbanos 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, describos 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 Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DPT/E/200/JUNIO/2016 de fecha 08-ocho de julio del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen en materia Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural, signado por el Ingeniero Eleodoro Osuna García, con cédula profesional número 1169695, anexados por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, del Director Responsable de la Obra, Arquitecto Daniel Eduardo Sepúlveda González, con cédula profesional número 3183690, y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DPTDU/V/355/2016, de fecha 06-seis de julio del 2016-dos mil dieciséis, la entonces denominada Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen en materia de vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

XII.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial en fecha 26-veintiséis de enero del 2016-dos mil dieciséis, respecto del predio ubicado en la Calle pavón S/N Fraccionamiento San Martín, e identificado con los número de expedientes catastral 35-004-045, en el cual señala que en los estudios de vialidad **No se prevé** la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo deberán respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras de los predios.

XIII.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 24 de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-312, mediante el cual señala

Handwritten signature and initials in the top right corner.



Handwritten initials and numbers: '8. 10' and '7'.

D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I, hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año..."; y

C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Plano (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de esta resolución. TERCERO. - 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:

SEGUNDO. - Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aun que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de DE EDIFICACION PARA TEMPLO, para el predio ubicado en la CALLE PAVON S/N FRACCIONAMIENTO SAN MARTIN, de esta ciudad, e identificado con el número de Expediente Catastral 35-004-045; el cual cuenta con una superficie de 480.00 metros cuadrados y un total de 250.51 metros cuadrados por construir.

ACUERDA

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

XV.- El interesado presento Carta de Compromiso en la cual se compromete que, para el inicio de la construcción del Templo, ubicado en la C. Pavón S/N Col. San Martín de Monterrey N. L., contará con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros, firmada por el representante legal Víctor Manuel Suarez Irieno 20 de junio 2017. XIV.- El interesado acompaña escrito de fecha 06-seis de junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Daniel Eduardo Sepúlveda González, con cédula profesional 3183690, manifiesta ser Director Responsable de Obra para la Construcción de un templo, que se encuentra ubicada en la Calle pavón s/n en el fraccionamiento san Martín del Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 35-004-045.

XIII.- El interesado acompaña escrito de fecha 06-seis de junio del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Daniel Eduardo Sepúlveda González, con cédula profesional 3183690, manifiesta ser Director Responsable de Obra para la Construcción de un templo, que se encuentra ubicada en la Calle pavón s/n en el fraccionamiento san Martín del Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 35-004-045, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.



Handwritten signature and initials in the top right corner.

- 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 1), 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 e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer en el lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- c) Una copia de los planos aprobados de las licencias de Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para **TEMPLO** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- d) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **01-UN AÑO** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
- e) **Deberá 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.).**
- f) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- g) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud, el cual señala lo siguiente "el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista 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 la obra (Obra Terminada).
- h) Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- i) Dada por terminada la revisión técnica, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- j) **Para el supuesto de prender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombro, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.**
- k) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, matarlos o podarlos.
- l) 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.
- m) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
- n) Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



**E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**

**UN AÑO** que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

por lo que al tratarse de una construcción de 250.51 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 1-



Handwritten signature and initials

19 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.  
 4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.  
 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, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.

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, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.  
 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.  
 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.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/200/Junio/2016 de fecha 08-ocho de Julio 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:

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/200/Junio/2016 de fecha 08-ocho de Julio 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:  
 F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría cumpliendo con las normas que la Ingeniería exige y conforme a lo autorizado...". Por lo que al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.

excavaciones, demoliciones o tercerías.  
 V) Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.  
 U) En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite Construcciones del Municipio de Monterrey.

coertura aun que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar T) Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1- que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización S) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra, así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.

R) Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 horas de Lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 horas, lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.  
 Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según P) Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado, con reposición con cargo a los responsables.

Q) 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 para 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.  
 P) 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. En su defecto, la autoridad municipal ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.





5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

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

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

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 la Licencia de Uso de Edificación y Construcción (Obra nueva) para **TEMPLO**.

c) 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).

d) Deberá mantener habilitados en funcionamiento los 05-Cinco cajones de estacionamiento que requiere el proyecto para templo.

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

f) Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.

g) 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.

h) Deberá conservar 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.

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

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

k) 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.

l) Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.

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

n) 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.

o) Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

**I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DPTDU/V/355/2016, de fecha 06-seis-de-julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, a través de la Jefatura de Pre dictámenes, el cual fue realizado conforme a la información presentada 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.

8.11





Handwritten initials and date: 8. 20

La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAAT-2006.

5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan y Recursos Naturales).

4. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente de:08:00 a 17:00 horas.

3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) días hábiles.

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en

Durante la etapa de construcción. -

que en lo siguiente se transcribe:

f. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 2267/2016 dentro del expediente LTA-247/2016, de fecha 22-veintidos de Junio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y

las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

9. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.

8. 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

7. 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. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.

6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

5. El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos y a la zona de carga y descarga, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al Desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

4. 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.

3. De acuerdo al 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, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

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

a) Para la calle Pavón deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



8.1.1

27. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del

26. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario pluvial.

**Contaminación del Agua**

25. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Emisiones al Aire**

de contención para evitar derrames.

24. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera

23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

22. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando

21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

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

**Contaminación del Suelo**

terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en

por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

18. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido

horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

17. Las actividades, los equipos o maquinarias 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 07:00 a 21:00

negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

16. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar

**Ruido y/o Vibraciones**

**Aspecto Ambiental**

sustentabilidad del edificio.

15. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos

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

**Generales**

**Durante la etapa de operación.**

diariamente.

conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse una toma de agua tanto para el uso de los operadores, así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional

13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de Anuncios sobre estas estructuras.

12. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto

establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorar continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página

10. Las vibraciones que puedan generarse en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

movimiento de la tierra.

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

preparación y consumo de sus alimentos.

8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la

7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.

que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.





Handwritten signature and initials.

del Estado de Nuevo León.

Obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y

**QUINTO:** 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.

**CUARTO:** 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.

**K.** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió escrito de respuesta de fecha 24 de mayo del 2016-dos mil dieciséis, dentro del Reporte número 116-312, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño, construcción y recomendaciones que se deberán implementar en el proyecto de Templo localizado en la Calle Pavón s/n fraccionamiento san Martín, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 35-004-045, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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.

38. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al estacionamiento. autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

37. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**Imagen Urbana**

36. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 metros 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 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 04-cuatro árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Reforestación**

35. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-058-16 el cual fue resuelto con la reposición de 6-seis encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco medidos a 1.20 m de altura a vivero municipal.

34. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

33. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.

32. 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.

31. 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.

30. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

**Manejo de Residuos Sólidos**

29. 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.

28. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

establecimiento.



**SEXTO:** La 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.

**SEPTIMO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir 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.

**OCTAVO:** 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 apercebimiento 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.

**NOVENO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente a los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma los C. C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



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

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

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

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

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

NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA \_\_\_\_\_  
NO. DE GAFETE \_\_\_\_\_