

16 de Marzo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 4615/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000479/16

INSTRUCTIVO

C.C. EDUARDO MIGUEL HERNANDEZ VILLARREAL,
ANA MARIA GONZALEZ ESCOBEDO DE HERNANDEZ,
ARTURO FELIX GONZALEZ GONZALEZ Y PRISCILLA
HERNANDEZ GONZALEZ DE GONZALEZ,
CON DOMICILIO AVENIDA ANTIGUO CAMINO REAL
No. 100, COLONIA EL URO, MONTERREY, 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 16-dieciséis días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete.-
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000479/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 12-doce días del mes de Octubre del año 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. EDUARDO MIGUEL HERNANDEZ VILLARREAL, ANA MARIA GONZALEZ ESCOBEDO DE HERNANDEZ, ARTURO FELIX GONZALEZ GONZALEZ Y PRISCILLA HERNANDEZ GONZALEZ DE GONZALEZ, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la calle ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO, (en el punto denominado "El Encino") de la EXTINTA COMUNIDAD DE "LA ESTANZUELA" de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 51-012-024; quienes acreditan la propiedad mediante la Escritura Pública Número 16,692-dieciséis mil seiscientos noventa y dos, de fecha 14-catorce de Febrero del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, quienes pretenden obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TAQUERIA, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 989.34 metros cuadrados, donde se pretenden construir 241.80 metros cuadrados.

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, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 203, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 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, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I del



punto 2 inciso c), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción II punto 3.4, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 26 fracción I, 33, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- 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 08 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103 con fecha del 15 de Agosto 2014 y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el inmueble en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN HUAJUICO, DISTRITO EL URO** en una Zona Clasificada como **(CMI) CORREDOR DE MEDIO IMPACTO**; donde el uso solicitado para **3.4.7 TAQUERIA** se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I Permitteds o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o están previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

III.- Ahora bien, tomando en cuenta que el inmueble que nos ocupa, con una superficie por aprobar de 989.34 metros cuadrados, se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado, hasta en tanto no se tengan los permiso y autorizaciones correspondientes en el que se garanticen y sean transmitidas las obligaciones de un fraccionamiento, de conformidad con lo establecido por los artículos 253 y 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; **ARTICULO 253**. - El interesado inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y una copia del acuerdo de aprobación del proyecto ejecutivo del fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados, y con esta inscripción se tendrán por garantizadas las obligaciones según el tipo de desarrollo que se le haya autorizado y **ARTICULO 257**.- Una vez expedida la autorización para celebrar operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad, el fraccionador deberá dar aviso a la oficina de catastro que corresponda e inscribir los planos autorizados ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Con este acto se tendrán por transmitidas o cedidas las áreas correspondientes al Municipio, quedando pendiente la prestación de los servicios públicos que corresponden al municipio, hasta en tanto se apruebe la municipalización del fraccionamiento. Por lo tanto, en el presente caso al solicitarse un uso No Habitacional en la superficie por aprobar (989.34 metros cuadrados), resulta aplicable lo que establece la disposición del Artículo 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra señala: "**Artículo 203**. En Construcciones para nuevas Edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del municipio conforme a lo



siguiente: b) Los predios no habitacionales cedern o pagaran el 7%-siete por ciento del area vendible. Cuando se opte por el pago, se tomara como base el valor comercial del predio que expida la Secretaria de Finanzas y Tesoreria General del Estado, el cual tendra vigencia de tres meses. Tratandose de cesion, esta debera ser destinada para la formacion de areas verdes, equipamiento urbano publico y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este debera ser destinado a la adquisicion de areas verdes." Ahora bien, para valorar el pago del 7%, se considerara la superficie del predio que es de 989.34 metros cuadrados, quedando una superficie restante de 876.84 metros cuadrados, respecto de la que el 7% correspondiente es de 61.37 metros cuadrados, que multiplicados por el valor comercial por metro cuadrado de acuerdo al avalúo comercial presentado por el solicitante y expedido por la Secretaria de Finanzas y Tesoreria General del Estado de fecha 08-ochto de Julio del 2016-dos mil dieciséis, que es de \$1,848.00 (mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, resultando por lo tanto el pago de la cantidad total de \$113,411.76 (ciento trece mil cuatrocientos once punto setenta y seis), mismos que fueron pagados en fecha de 02-dos de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, mediante recibo con folio numero 301000043732 por la cantidad antes citada, ante la Tesoreria Municipal de Monterrey.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 241.80 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

COMENTARIOS	TOTAL	CONTRIBUIR	POR
Area de acceso, área de comensales, barra de servicio, cocina, caja, pedidos por teléfono, almacén, oficina, baños, jardín y estacionamiento sin techar con capacidad para 15-quinze cajones.	241.80 m2	241.80 m2	PLANTA BAJA
TAQUERIA CON ESTACIONAMIENTO PARA 15-QUINZE CAJONES	241.80 m2	241.80 m2	Total

V.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañon del Hualjuco, Monterrey 2010-2020, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 989.34 m2, señala para el mismo los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (742.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.24 (241.80 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.00 veces** (2,968.02 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.24 veces (241.80 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.25** (247.33 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.76 (747.54 metros cuadrados); en relación al **CAV** (Coeficiente de Area Verde) de **0.15** (148.40 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.17 (164.70 metros cuadrados). Así mismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 38 fracción III del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, la altura máxima de las edificaciones, en la Delegación Hualjuco, para los predios que se ubiquen en una zona de CMI-Corredor de Mediano Impacto, es de 03-Niveles, presentando el proyecto 01-un nivel

IX.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio No. 4129/2016 dentro del Dictamen LTA-000502/2016 de fecha 19-diciembre de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (TAQUERIA) 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.

X.- Además presenta Lineamientos Ecológicos para el permiso de Desmonte, otorgados por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría mediante Oficio No. 2835/16-DIEC-SEDUE de fecha 19 de Agosto del 2016, dentro del expediente administrativo PDE-000801-16, emite lineamientos Ecológicos en relación al Permiso de Desmonte para el predio que ocupa identificado con el expediente catastral 51-012-024, considerando un área total terreno de 989.34 metros cuadrados. Requiriéndole la reposición de 15-quince árboles nativos de las siguientes especies: Encino, Palo

VIII.- El interesado acompaña Dictámenes con oficio número, No. DPC/1972/16, Tarjeta Folio No. 1105/16, Expediente No. PC/292/15/18 de fecha 01 de Septiembre del 2016, para Taquería emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago S/N, en la Estanzuela e identificado con el número de expediente catastral (70) 51-012-024; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual esta 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. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 19 de Octubre del 2016 se hace constar que:

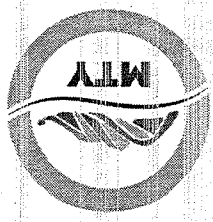
- El predio que nos ocupa se encuentra baldío al momento de la inspección.
- No hay construcción.
- Aun no se habilitan las áreas de estacionamiento por ser baldío.

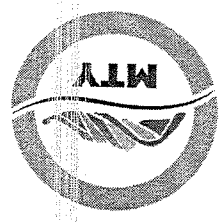
ESTACIONAMIENTO		1 CAJÓN POR CADA PROYECTO		14-CAJONES		SOLUCIONA CON: 15 cajones	OPINIÓN CUMPLE
(GIRO)	CANTIDAD	UBS	M2	REQUIERE	REQUIERE		
Taquería	10.00	M2	144.07	14 cajones	14 cajones		
REQUIERE UN TOTAL							

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitada cumple, ya que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco, Monterrey 2010-2020, para los predios ubicados en el Distrito Urbano El Uro, requiere:

permitida para cada nivel de que es 4.00 metros.

Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo Municipio de Monterrey, en relación a la altura máxima por lo que cumple con la norma; con un altura de 3.35 metros en el área de comensales; por lo cual considerando lo anterior, da cumplimiento a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del





Bianco, Anacua, Ebano, Nopal, Sabinno, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama, los cuales deben de ser de 02-dos pulgadas de diámetros de tronco, medido a 1.20-uno veinte centímetros de altura, de 03-tres metros de altura mínimo, tal compensación fue acreditada mediante nota remisión número 4479 de fecha 22 de Agosto del 2016, por la compra de la cantidad de 15-quinze piezas a VIVEROS Y PASTOS ALLENDE S. DE R.L. DE C.V.

XI.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

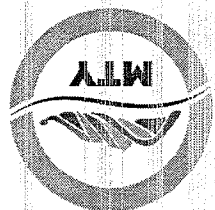
- Mediante oficio número **DPT/E/450/DICIEMBRE/2016** de fecha 19-diecinueve de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al plano, Memoria de Cálculo y Mecánica de Suelos realizada por el Ing. Amin Saucedo Slim, con cedula profesional 2525537, quien además se ostenta como Asesor en Seguridad Estructural, mediante escrito de fecha 27- veintisiete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue presentado por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

- Mediante oficio número **DPTDU/V/656/2016** de fecha 22-veintidos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, plano y estudio de Impacto Vial, firmado por el Ing. Ricardo F. Martínez Flores, con cedula profesional 2710595, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XII.- Acompaña escrito de fecha 27-veintisiete de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Rubén Treviño Uribe con cédula profesional 1829813, se manifiesta como Director Responsable de Obra y Asesor en Diseño Urbano y Arquitectónico, para la construcción del proyecto a desarrollar, a ubicarse en la calle Antigua Camino a Villa de Santiago S/N, en la exnta Comunidad la Estanzuela e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 51-012-024.

XIII.- En fecha 25-veinticinco de Julio del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de esta Secretaría a través de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, en el cual indica lo siguiente respecto al predio ubicado en la calle Antigua Camino a Villa de Santiago S/N, en la Estanzuela e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 51-012-024, en la cual señala que en los estudios de vialidad SI, se prevé la modificación para la Avenida Antigua Camino a Villa de Santiago por lo que deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, medidos tomando como parámetro fijo la barda existente del fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura, hacia el predio.

XIV.- Los interesados presentar Póliza de Responsabilidad Civil de fecha 01 de Marzo del 2017, con vigencia 01 de Junio del 2017, emitida por AFIRME, S.A. DE C.V. en el cual establece su vigencia, para



la Licencia de Construcción (obra nueva) para Taquería, en relación al predio ubicado en la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago S/N, entre Avenida Portales del Huajuco y Camino al Encino e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 51-012-024, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

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

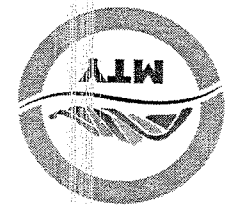
ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TAQUERIA, en el inmueble ubicado en la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago (en el punto denominado "El Encino") S/N, de la Extinta Comunidad la Estanzuela, de esta Ciudad e identificado con el número de Expediente Catastral (70) 51-012-024, el cual tiene un superficie total de 989.34 metros cuadrados, donde se pretenden construir 241.80 metros cuadrados.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
- C) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción- 1-un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 241.80 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 1-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:



1. 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.
2. El horario de la 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. 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.
4. 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.
5. 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.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.

7. 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 de Construcción citado. 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 IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. 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.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apege estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

11. Se entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41,

49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 y 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apege irresticilmente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

13. Se hace del conocimiento 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.

14. 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 aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

15. 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.

16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.

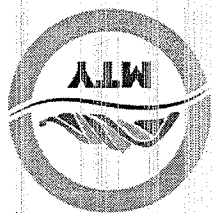
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.

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

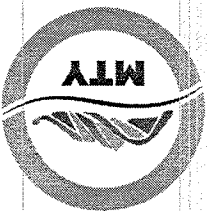
22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.



- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:**
1. 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.).
 2. 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.
 3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Taquetería** en el predio en cuestión.
 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), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
 6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **14-catorce cajones de Estacionamiento**, que requiere el proyecto.
 7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **148.40 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.

- E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, NL. 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 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 obra (Obra Terminada).**
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 25. 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.
 26. 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.





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. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
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 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.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

- g) Deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Dictamen oficio número, No. DPC/1972/16, Tarjeta Folio No. 1105/16, Expediente No. PC/292/15/18 de fecha 01 de Septiembre del 2016, para Taquería emitido por La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Antiguo Camino a Villa de Santiago S/N, Colonia la Estanzuela, e identificado con el número de expediente catastral (70) 51-012-024; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, 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, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

- H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/450/DICIEMBRE/2016 de fecha 19-diciembre de Diciembre 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, mecánica de suelos, 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



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 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.

- 1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/656/2016 de fecha 22-veintidos de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, y otros documentos allegados por el interesado, siendo lo siguiente:
 1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020 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 Avenida Antigua Camino a Villa de Santiago deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, medidos tomando como parámetro fijo la barda existente del fraccionamiento Residencial y Club de Golf La Herradura, hacia el predio.
2. El Predio cuenta con afectación vial por la Avenida Antigua Camino a Villa de Santiago, la cual esta prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020. 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.

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

El propietario quedara condicionado a que en el momento que realice la ampliación de esta vialidad, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedara 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 deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco 2010-2020.
4. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros. Los cajones dispuestos paralelos al pasillo de circulación deberán ser de 6.00 metros de ancho y 2.70 metros de ancho como mínimo.
5. Por lo anterior, se deberá eliminar el cajón número 3, dado que no cumple con la dimensión mínima aceptable.
6. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente. Por lo anterior se deberán corregir los cajones de discapacitados propuestos, y considerando que se proponen paralelos al pasillo de circulación, deberán ser 3.80 x 6.00 metros como mínimo.
7. El Desarrollo deberá dar cumplimiento al Reglamento de Accesibilidad, debiendo brindar protección dentro y fuera del Desarrollo, contemplando en sus banquetas y pasillos un diseño con rampas.
8. 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 65 del reglamento de tránsito y vialidad del municipio de Monterrey.
9. El acceso vehicular (de entrada y salida) deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros, dado que se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.
10. El acceso a la zona de estacionamiento deberá tener un ancho mínimo de 3.00-tres metros cuando se utilice en un sentido de circulación (entrada o salida) y cuando sea utilizado en doble sentido (entrada y salida) el ancho mínimo será de 6.00-seis metros.
11. Los accesos vehicular (de entrada y salida) a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos como postes o árboles colindantes al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
12. El pasillo de circulación 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 y se propone con doble sentido de circulación. Lo anterior de conformidad con el artículo 65 del reglamento de zonificación y usos de suelo.





11. Queda prohibido ofrecer servicio "drive thru" o autoserivicio en el restaurante, ya que el predio no cuenta con el área de maniobras necesarias para este fin.

12. El Desarrollo deberá recibir a sus proveedores en horarios no hábiles para el restaurante. El Desarrollo deberá tomar en cuenta que de acuerdo al Artículo 103 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.

13. 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.

14. El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.

15. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias de manera proporcional con los desarrollos para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4129/2016 dentro del expediente LTA-000502/2016 de fecha 19-diciembre de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

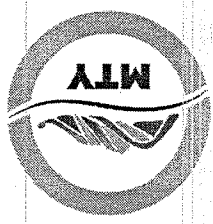
1. El horario de las actividades de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción 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 demolición y 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) de 08:00 a 17:00 horas.

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 y Recursos Naturales).

5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias 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.



6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ml.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.

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

13. 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.

Durante la etapa de operación.-

Generales

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

15. Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.

**Aspecto Ambiental
Ruido y/o Vibraciones**

16. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.

18. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc, deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.

19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.



Contaminación del Suelo

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

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

22. 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.

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

24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.

25. 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.

Emissiones al Aire

26. En el área de cocina, deberá incluir campana y ducto o chimenea, sistema de filtros y cortinas de aire para minimizar las emisiones de grasa, olores y partículas o en su caso un sistema eficiente de control, para lo cual deberá contar con una estructura que permita cuantificar la calidad de emisiones de conformidad a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

27. No se deberá percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

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

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 pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

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. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.

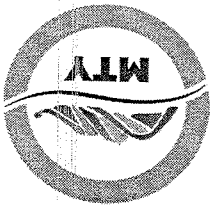
35. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.

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

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

Restorcación

38. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDF-801-16 el cual fue resuelto con la reposición de 15 quince encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco a vivero municipal.





39. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 Ifracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 08-ochos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 11- once árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

40. 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.

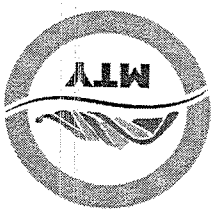
41. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO: Se hace del conocimiento 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 Suelo y 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, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta no se hubiere legalmente otorgado.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificase personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. Así Administrativamente actuando lo firman 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

SCS / AEDC / sefv

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

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

NOMBRE FIRMA NOMBRE FIRMA

NO. DE CAFFETE

