



No. de Oficio: SEDUE 14097/2020
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000211-19

INSTRUCTIVO

**A LOS C. C. GRACIELA MONTEMAYOR MARTÍNEZ
E IGNACIO RUIZESPARZA SAN MIGUEL
CALLE RÍO AMAZONAS No. 127 COLONIA ROMA
MONTERREY, NUEVO LEÓN**
Presentes. -

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 12-doce días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte-----
VISTO.- El expediente administrativo No. L-000211-19, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 05-cinco de julio del 2019-dos mil diecinueve, por los C. C. GRACIELA MONTEMAYOR MARTÍNEZ e IGNACIO RUIZESPARZA SAN MIGUEL, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la **calle LUCAS ALAMÁN S/N, COLONIA INDUSTRIAL**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **08-070-006**; mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 376.44 metros cuadrados, con un área total por construir de 272.88 metros cuadrados; acompañando a la solicitud las documentales idóneas a fin de acreditar la propiedad, siendo este requisito indicado en los artículos 311 fracción I inciso b), 316 fracción I y 325 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 160 Bis fracción II, y 162 fracción II del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y artículo 20 número 4 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 148 fracción II, 202 fracciones V y X, 235 fracción I, 236 fracción I, 237, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 318, 323, 325, 326, 327, 355, 356, 357, 358, 362, 392, 399, 402 primer y último párrafo, Transitorios Quinto y Octavo de La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 4 inciso a), 12 fracción III, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción II, 19 fracciones I a IV, 36, 39, 46, 52, 53, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160bis fracciones I a IX y 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, 13, 14, 15, 16, 17, 18 fracciones I, 20, 26 fracción II, 30, 33, 41, 42, 43, 53, 58, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las



Construcciones del 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 1, 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, XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.-De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO**, en una zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, donde el uso solicitado de **3.20.5 ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS** es considerado como **CONDICIONADO** esto en términos de lo dispuesto por el artículo 148 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, satisfaciendo los requerimientos establecidos por el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de la siguiente manera: **I. Predominancia:** de acuerdo a la distancia de resguardo (mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta 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) y conforme a la inspección y levantamiento de zonificación realizado por personal adscrito a esta Secretaria en fecha 16-dieciséis de julio del 2019-dos mil diecinueve, se constató que de los **28 lotes totales (100%) ubicados en la referida distancia**, 16 lotes corresponden a uso distinto al de habitacional unifamiliar que equivale al 57.14 % de los lotes totales y 12 lotes es uso de habitacional unifamiliar (habitado) que equivale a un 42.86 % de los lotes totales; además de que uno de los lotes adyacentes al predio no tiene uso habitacional unifamiliar; por lo cual se da por satisfecha dicha predominancia. **II. Contaminación:** la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No. **2241/2019** dentro del expediente **LTA-000319/2019** de fecha 09-nueve de Julio del 2019-dos mil diecinueve. **III. Impacto Vial:** la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria emitió opinión técnico vial con número de oficio **DPTDU/V/341/2019** de fecha 05-cinco de agosto del 2019-dos mil diecinueve, y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **IV. Seguridad:** anexa Estudio Técnico realizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, de fecha 01-primer de febrero del 2019-dos mil diecinueve, mediante **Oficio No. SAY-PCM/D/010/19, Expediente N° PC/1439/15/18, Tarjeta Folio N° 0091/19**, quien habiendo realizado la visita de inspección con el fin de detectar, adecuar y corregir áreas de riesgo en el proyecto de Construcción, señala los lineamientos que deberá cumplir de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 272.88 metros cuadrados distribuidos conforme a lo siguiente:

	Por Construir	Total	Comentarios
PLANTA BAJA	28.48 m2	28.48 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Oficina, Baño, Área Verde y 03-tres Cajones de Estacionamiento.
PLANTA ALTA	244.40 m2	244.40 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Bodega (doble altura).
Total	272.88 m2	272.88 m2	-----



IV.- Conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y al artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el predio en cuestión cumple con los lineamientos urbanísticos de la siguiente manera:

	Norma Coeficiente	Norma M2	Proyecto coeficiente	Proyecto M2	Cumple
Coeficiente de Ocupación del Suelo del Suelo (COS)	0.75	282.33	0.65	244.40	Si cumple
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	2.50	941.10	0.72	272.88	Si Cumple
Área Libre	0.25	94.11	0.35	132.04	Si cumple
Área Jardinada	0.12	45.17	0.14	53.46	Si cumple
Nº de Niveles	5 Niveles		2 Niveles		Si cumple
Altura	4.00		7.35		*Si cumple

* De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, en su artículo 39 segundo párrafo, establece lo siguiente. - *"En la Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4.00 metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado; esta será determinado mediante Dictamen que al efecto emita esta Secretaría";* es importante señalar que mediante el oficio No. DPTDU 1088/19, de fecha 04-cuatro de octubre de 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, señala que es factible autorizar una altura de 7.35 metros.

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para el predio ubicado en el Distrito Urbano Mitras Centro cumple de la siguiente manera:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:		Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere			
Bodega	200.00	M2	224.15	1.12=1	Predio	3 Cajones	Si Cumple
Oficinas	30.00	M2	21.72	1.38=1			
Requiere	2 Cajones				Total	3 Cajones	

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada, por lo que en esa tesitura, se informa al solicitante que **solamente deberá dar uso de edificación a las áreas que fueran tomadas en cuenta como tal (UBS), ya que en caso dar uso de edificación a las que no se consideraron, modificara dichas áreas y como consecuencia aumentara el requerimiento de cajones, alterándose el proyecto autorizado, lo cual traerá como resultado la aplicación de las medidas y/o sanciones correspondientes, por no respetar este último.**

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 16-dieciséis de julio del 2019-dos mil diecinueve, al momento de la visita se pudo constar que el predio en cuestión se encuentra baldío y se le da uso de estacionamiento.

VII.- La Dirección Municipal de Protección Civil emitió Dictamen técnico con Oficio SAY-PCM/D/010/19, expediente número PC/1439/15/18, tarjeta folio número 0091/19 de fecha 01-primer de febrero del 2019-dos mil diecinueve, mediante el cual otorgó los Lineamientos en materia de protección civil para el uso de Bodega de productos inocuos, en el predio ubicado en la calle Lucas Alamán, Colonia Industrial en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 08-070-006 y una superficie total



de terreno de 376.44 metros cuadrados, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número 2241/2019 y expediente número LTA-000319/2019, de fecha 09-nueve de julio de 2019-dos mil diecinueve emitió dictamen en materia ambiental, indicando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Alineamiento Vial en fecha 16-dieciséis de abril del 2018-dos mil dieciocho, respecto al predio ubicado en la calle Lucas Alamán, Colonia Industrial en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 08-070-006, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio, por lo que para la calle Lucas Alamán deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 316 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el artículo 20 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

- Memoria de Cálculo de fecha 25-veinticinco de junio del 2019-dos mil diecinueve realizado por la empresa GRIPSUM y firmados por el Ingeniero Antonio Rodarte Navarro con número de cedula profesional 2925677, el cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo al mismo.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 19-diecinueve de junio del 2019-dos mil diecinueve, realizado por CIMA Laboratorios de Control de Calidad, S. A. de C. V., firmada por el Ingeniero Juan José Mata Solís con número de cédula profesional 736740 en relación al predio que nos ocupa.

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:

- Mediante oficio número DPTDU/E 227/2019 de fecha 23-veintitrés de septiembre del 2019-dos mil diecinueve, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.



- Mediante oficio número DPTDU/V/341/2019 de fecha 05-cinco de agosto del 2019-dos mil diecinueve, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, concluyendo en dicho dictamen que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XII.- Solicitante anexa Carta Responsiva firmada por el Arquitecto Ramiro Montalvo Reyes con cedula profesional número 420725, el cual se manifiesta como Director Responsable de Obra, con respecto a la construcción a realizarse en el predio ubicado en la calle Lucas Alamán, Colonia Industrial en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el número de expediente catastral 08-070-006.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil No. RDA061370000 expedida por AXA SEGUROS, S.A. DE C.V. con vigencia del 17-dieciséis de febrero del 2020- dos mil veinte a las 12.00 horas del 17-dieciséis de febrero del 2021- dos mil veintiuno.

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 DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACÉN DE PRODUCTOS INOCUOS**, para el predio ubicado en la **calle LUCAS ALAMÁN S/N, COLONIA INDUSTRIAL**, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral **08-070-006**, el cual tiene una superficie total de terreno de 376.44 metros cuadrados, con un área total por construir de 272.88 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) En cuanto a la Construcción

1. 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 queda debidamente autorizada y forma parte integrante del presente acuerdo.
2. 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.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de Edificación y Construcción deberán conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **02-**



DOS AÑOS contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.

5. Es obligación de los propietarios el construir y conservar las edificaciones e instalaciones con seguridad para sus ocupantes o vecinos en relación a incendios o materiales peligrosos de acuerdo a las reglas o normas establecidas por las autoridades competentes.
6. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del perito o peritos, que con el carácter de directos responsables de la obra o corresponsables, asumen 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el 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 relativos.
7. **Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.**
8. **Con fundamento en el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-un año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida.**
9. **Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.**
10. Se le apercibe al propietario, Director Responsable de la Obra, Asesores que se deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en los Artículos del 8 al 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N. L. ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el reglamento mencionado con antelación, así como las responsabilidades civiles, penales y administrativas a que haya lugar.
11. **El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
12. **En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, habilitar banquetas, etc., primeramente, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.**
13. 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.
14. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
15. Deberá Vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. Se apercibe 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
16. 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.



17. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
18. 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.
19. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que, mediante colocación de mamparas de cualquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
20. 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.
21. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública según lo establece el artículo 66 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
24. 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.
25. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente *"El propietario 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, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir 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).
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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
27. 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 lo anterior lo establece el artículo 37 en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N.L.

B) En cuanto al Uso de Edificación:



1. 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, áreas libres, etc.).
2. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 2-dos cajones de estacionamiento como mínimo. Con las dimensiones de 2.70 metros x 5.00 metros y para cajones de discapacitados de 3.80 metros x 5.00 metros.
3. 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).
4. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la licencia para conocer el tipo de anuncio y lineamiento permitido antes de cualquier movimiento.**
5. 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.
6. El acceso vehicular (de entrada y salida) que presenta el proyecto debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, y debe permitir la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares.
7. Deberá de respetar el uso de edificación autorizado de **Almacén de Productos Inocuos**, que se le autorizan en el predio.
8. Deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
9. 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.
10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
11. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
12. 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.
13. Los propietarios u ocupantes de bienes, deberán de contar con planes de emergencia de protección contra incendios y materiales peligrosos en todas aquellas edificaciones que tengan afluencias de personas o que presten servicios al público.
14. Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, azoteas y estacionamientos previendo la instalación de cámaras de video, así como de iluminación necesaria en cada caso.
15. Deberá instalar contenedor con tapa y con bolsas de plástico para el almacenamiento temporal de residuos los cuales no deberá permitir escurrimiento.

C) En materia de Seguridad

Deberá respetar lo indicado por la Dirección Municipal de Protección Civil mediante Oficio N° SAY-PCM/D/010/19, Expediente N° PC/1439/15/18, Tarjeta Folio N° 0091/19 de fecha 01-primer de febrero del 2019-dos mil diecinueve, en el que otorgó los Lineamientos en materia de protección Civil para el uso de Bodega de productos inocuos, en el predio que nos ocupa, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha



autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, en consecuencia será a dicha dependencia quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

D) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPTDU/E 227/2019 de fecha 23 de septiembre del 2019, 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, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 316, 318 y 319 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del 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 sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

E) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/341/2019, de fecha 05-cinco de agosto del 2019-dos mil nueve, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

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



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

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

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. 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.
4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
7. El acceso vehicular a los cajones 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 ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
8. Debido a las características físicas del desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.50 metros de longitud.
9. De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
11. 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 podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
12. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.

F) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio número 2241/2019 dentro del expediente LTA-000319/2019, de fecha 09-nueve de julio del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que enseguida se transcribe:



Durante la etapa de construcción. -

Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental de Emergencia NAE-EM-SDS-002-2019.
2. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de construcción.
3. 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 días hábiles.
4. Los residuos provenientes de 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.
5. 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) de 08:00 a 18:00 horas.
6. 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 gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
7. En caso de que los residuos de construcción sean igual o arriba de 80 m³ deberá presentar la formulación de los Planes de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado para cumplir con lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y presentar copia de su aprobación ante esta dependencia.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública, éstos deberán transportarlo húmedo y cubierto con una lona o similar, debidamente sujeta para evitar espacios por donde pueda escapar el material.
9. El almacenamiento de material a granel en la obra de construcción deberá ser en sitios cerrados y techados con el espacio necesario para hacer las maniobras de carga y descarga dentro de estas áreas cerradas, con el fin de evitar la dispersión de dichos materiales por acción del viento o arrastre por efectos del agua de lluvia o de escorrentía, en caso de que por cuestiones de espacio no sea factible, deberá implementar otras medidas de control mediante la colocación de cubierta sintética o la humectación con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos.
10. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar un sistema cerrado y controlado de desalojo de escombros que evite la dispersión de polvos y partículas, así como la caída de materiales o residuos.
11. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
12. Deberá establecer y ejecutar un programa general de riego y humectación del suelo, que incluya vialidades (área para el tránsito vehicular), la aplicación previa en áreas o zona preparadas para excavaciones, demoliciones, o almacenamiento de materiales y/o residuos y en las porciones de terreno que no cuenten con algún tipo de cubierta y propicie la exposición y susceptibilidad de la



- dispersión del suelo; asimismo, se deberá incrementar la frecuencia del riego durante los días más secos (humedad relativa baja) y/o con viento igual o superior a 30 km/h. Lo anterior mediante el uso de agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos, a fin de evitar la dispersión del material por acción del viento y/o tráfico vehicular evitando la formación de charcos.
13. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
 14. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
 15. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
 16. 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.
 17. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
 18. 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.
 19. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.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.
 20. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 21. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Durante la etapa de operación. -

Generales

22. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.36 del NAE).
23. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listados en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT, productos químicos (pinol,



cloralex, productos perecederos, pinturas con plomo o solventes, aceites, etc.), material que emita olores, ruido, vibraciones.

24. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
25. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sea colindantes a predios vecinales.
26. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá ocupar sitios correspondientes a la vía pública, bardas perimetrales y deberán respetar una distancia mínima de un metro y medio.
27. Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
28. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

29. 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.
30. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) de 68 dB(A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).
31. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los
32. límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
33. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

34. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
35. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
36. 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.
37. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
38. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

39. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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



41. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
42. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
43. 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

44. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
45. 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 (y su reglamento), Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
46. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
47. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
48. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

49. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-355-18 el cual se resolvió con la reposición de 06-seis encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
50. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 1fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 03-tres 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

51. 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.
52. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

TERCERO: Se hace saber al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.



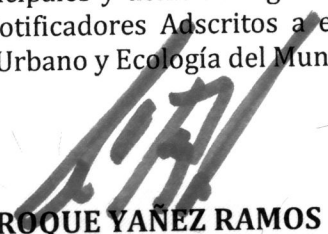
CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido; lo anterior de acuerdo con el artículo 327 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apereibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 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; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apereibimiento 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 interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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


LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

AGG



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 _____ del _____.

EL C. NOTIFICADOR

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE _____

NOMBRE _____

FIRMA _____

FIRMA _____

NO. DE GAFETE _____



GOBIERNO DE
MONTERREY

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

DISTRITO CENTRO

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

IGNACIO RUIZESPARZA SAN MIGUEL Y GRACIELA MONTENAYOR MARTINEZ

Nombre: RÍO AMAZONAS, N° 127, COLONIA ROMA, MONTERREY, N.L. Teléfono: 83 58 21 59

Domicilio: RÍO AMAZONAS, N° 127, COLONIA ROMA, MONTERREY, N.L.

TITULAR DE LA LICENCIA

IGNACIO RUIZESPARZA SAN MIGUEL Y GRACIELA MONTENAYOR MARTINEZ

Nombre: IGNACIO RUIZESPARZA SAN MIGUEL Y GRACIELA MONTENAYOR MARTINEZ Teléfono: 83 58 21 59

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

ARQUITECTO RAMIRO MONTALVO REYES Teléfono: 83 35 49 21

Nombre: SAN FELIPE, N° 309, MITRAS NORTE, MONTERREY, N.L. Ced. Prof: 420725

Domicilio: De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obras, Artículos 8, 9, 10, 11, 12, Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso: ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS Superficie total: 376.44 m²

OBRA NUEVA		
M2		
M2		
POR CONSTRUIR:	272.88	
M2		
M2		
TOTAL:	272.88	

AUTORIZACIÓN

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 12 de junio de 2020

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS

AGG

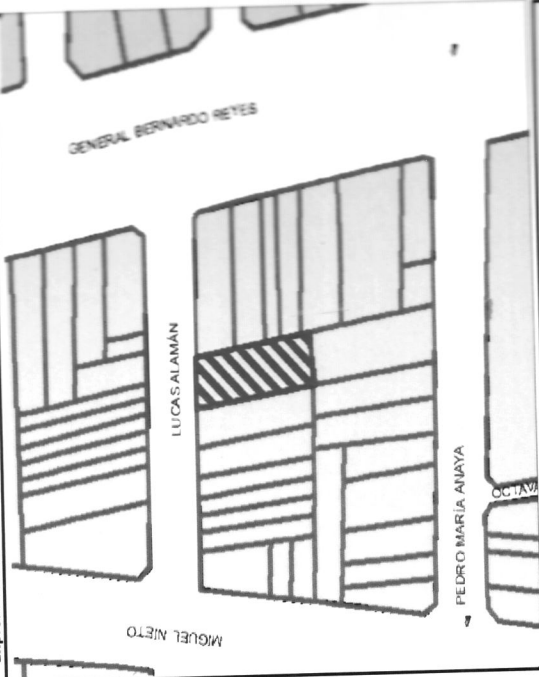
LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA Y LA CUAL NO TENDRA

SEÑAL LAS HORAS DEL DIA DEL MES DE DE
EL C. NOTIFICADOR: EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE NOMBRE
FIRMA FIRMA
No. GAFETE

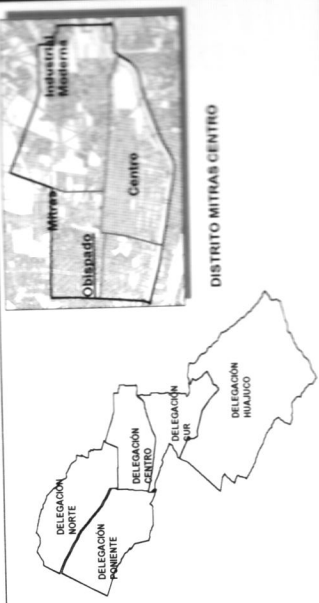
No. De Oficio: SEDUE 14097/2020
No. De Expediente: L-211/2019

UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: LUCAS ALAMÁN
Número Oficial: 1206
Colonias: INDUSTRIAL
Exp.Catastral: 70) 08-070-006



DELEGACIÓN Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

000331 2020
El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas



GOBIERNO DE MONTERREY

12 de junio de 2020

No. de Oficio: SEDUE 14097/2020

ASUNTO: **Número Oficial**

**C.C. IGNACIO RUIZESPARZA SAN MIGUEL Y
GRACIELA MONTEMAYOR MARTINEZ**
CON DOMICILIO EN: RIO AMAZONAS, N° 127
COLONIA ROMA, MONTERREY, N.L.
PRESENTES. -

En Monterrey, Nuevo León, a los 12-doce días del mes de junio del año 2020-dos mil veinte. -----
VISTO el Expediente Administrativo **No. L-000211-19**, formado con motivo de la solicitud presentada por los **C.C. IGNACIO RUIZESPARZA SAN MIGUEL Y GRACIELA MONTEMAYOR MARTINEZ**, en su carácter de propietario, relativo a la **asignación del Número Oficial**, respecto al predio ubicado en la calle LUCAS ALAMAN, COLONIA INDUSTRIAL, Jurisdicción en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, amparado con el expediente catastral **(70) 08-070-006**, al efecto ésta Autoridad con fundamento en lo establecido por los artículos 149,150 y 151 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, determina para los efectos legales a que haya lugar, que el Número Oficial que se le asignan al bien inmueble de referencia es el número **1206-mil doscientos seis**, por la calle LUCAS ALAMAN, consecuentemente queda sin validez los anteriores números oficiales que pudiera tener el predio. Notifíquese previo el pago de los derechos municipales correspondientes, que señala la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, de acuerdo a lo establecido en sus artículos 52 bis Fracción VIII y 55 que corresponden respectivamente a 3.5 y 1.24 cuotas de salario mínimo vigente en la entidad, ahora UMA's (unidad de medida y actualización); notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría; Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----


**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
LIC. ROQUE YAÑEZ RAMOS**

AGG

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

USO DE EDIFICACIÓN

AR m2 AREA POR AUTORIZAR m2
 m2 AREA DE CAMBIO DE USO m2
 m2 AREA EST. TECHADO m2
 m2

NORMATIVIDAD VIGENTE

BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS

☐ PERMITIDO

☐ CONDICIONADO

356.44

NORMA		PROYECTO	
COEF.	M2	COEF.	M2
0.75	282.33	0.65	244.40
2.50	941.10	0.72	272.88
0.25	94.11	0.35	132.04
0.12	45.17	0.14	53.46
1C/200M2=		3 CAJONES	
1C/ 30M2=			

IONAMIENTO

IDA POR HECTAREA

SELLO Y FIRMA DE AUTORIZACION DE LA
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



CIUDAD DE
MONTERREY

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

No. de Oficio

No. de Expediente

GOBIERNO MUNICIPAL 2019 - 2021

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología **AUTORIZA** la
Licencia de Uso de Edificación y Construcción en la forma y
términos que se describen en el acuerdo con el número de Oficio

Monterrey, Nuevo León, a

LIC. ROQUE YANEZ RAMOS

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. ARTURO PREVINO MARTINEZ
DIRECTOR DE CONTROL URBANO