



8.2

En Monterrey, Nuevo León, a los 30-treinta días del mes de agosto del año 2017-dos mil diecisiete--
 VISTO.- El expediente administrativo No. L-000116/2016, formado con motivo de la solicitud
 presentada en fecha 7-siete de Enero del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. JUAN MANUEL
 DANIEL RODRIGUEZ, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "ONMETT" S.A.
 DE C.V quien acredita su personalidad mediante la Escritura Pública Número 8,245-ochó mil
 doscientos cuarenta y cinco, de fecha 16-dieciséis de Julio del 2015-dos mil quince, pasada ante la fe
 del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 25-
 veinticinco con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; y la
 existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 17,206-dieciséis mil doscientos seis,
 de fecha 21-veintuno de Septiembre de 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Jorge
 Galván Méndez, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública
 Número 09-nueve; en su carácter de Propietaria del inmueble ubicado en la AVENIDA
 CHURUBUSCO Nº 1121, COLONIA PARQUE INDUSTRIAL REGIONMONTAÑO de esta Ciudad,
 identificado con el número de expediente catastral 10-288-007; acreditándolo mediante la
 Escritura Pública Número 4,777-cuatro mil setecientos setenta y siete, de fecha 26-veintiséis de
 Junio del 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Alonso, Notario
 Público, Titular de la Notaría Pública Número 25-veinticinco con ejercicio en Monterrey, Nuevo
 León, Primer Distrito Notarial en el Estado, mediante la cual solicita las LICENCIAS DE USO DE
 SUELO (Ampliación), DE CONSTRUCCIÓN (Regularización) y de USO DE EDIFICACIÓN
 (Ampliación) para TIENDA DE CONVENIENCIA Y BODEGAS EN GASOLINERA Previamente
 Autorizada, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 1,495.50 metros cuadrados,
 con una construcción previamente autorizada de 263.83 metros cuadrados y 502.37 metros
 cuadrados son por regularizar, resultando una construcción total de 766.20 metros cuadrados.

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:

C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL
 DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA ONMETT, S.A. DE C.V.
 DOMICILIO: NARDO, Nº 2232, COLONIA MODERNA,
 MONTERREY, N.L.
 Presente.-

INSTRUCTIVO

No. de Oficio: SEDUE 6303/2017
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000116-16



ANTECEDENTES

- El interesado anexa copia simple de Oficio que por medio del cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Almacén a Gasolinera y Bodega de almacenamiento de grasas, aceites y aditivos y se niega el Proyecto de Construcción de la misma, en un predio con una superficie de 1,495.50 metros cuadrados, ubicado en la avenida Churubusco s/n, esquina P. Severiano Martínez, bajo el oficio 3113/H-0.4/94, expediente número 2237/94 de fecha 27 de Mayo de 1994.
- El interesado anexa copia simple de Plano que por medio de la cual, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado autorizó el Proyecto presentado de Gasolinera, bajo el Oficio N° 4227/H-0.7/94 y N° de Expediente 2763/94 de fecha 26-veintiseis de Agosto de 1994.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 Fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, incluyendo último y penúltimo párrafo inclusivo, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I y II, 227 Fracción III, IV y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 Fracción I y II, 283 Fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 291, 293 Fracciones I a V, 294 Fracciones I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 Fracción II, 5 Fracción I, 6, 8, 9 Fracción I punto 3 inciso a), 11, 12 Fracción II y III, 13, 14 Fracción II punto 2.3 y Fracción III punto 3.20, 15 Fracción I, 16, 36, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 Fracciones I a la X, 162 Fracciones I a XV y 168 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 Fracción VI, 4 Fracción II y IV, 5, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracción IX, 30, 94, 106, 125 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 Fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 15-quinque de Agosto del 2017-dos mil dieciséte, se hizo constar que al momento de la visita el



V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, debiendo cumplir con los siguientes lineamientos urbanísticos, a la superficie total de 1,495.50 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (1,121.63 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 601.62 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 10.00 veces

8.04

Autorizada	Por	Total	Desglose de Áreas
99.25 m2	502.37 m2	601.62 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Baños, Área de Gasolinera, Tienda de Conveniencia, Área de Facturación, Cochera, Baño de Empleados, Bodega, 9-nueve Cajones de Estacionamiento, Bodega Y Escalera.
164.58 m2	0.00 m2	164.58 m2	Cuenta con las siguientes áreas: Escalera, Baño y Bodega.
263.83 m2	502.37 m2	766.20 m2	
Total			

IV - Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 766.20 metros cuadrados en 02-dos niveles, distribuidos de la siguiente manera:

III.- 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 INDUSTRIAL, en una zona indicada como CI-CORREDOR INDUSTRIAL, donde los usos solicitados para 2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA Y 3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS se consideraran como PERMITIDOS; 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 urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I- PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

inmueble se encuentra una gasolinera, un local, una bodega terminadas y solo tiene uso la gasolinera, encontrándose diferencias con el plano presentado las cuales fueron subsanadas en el proyecto.

(14,955.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.51 (766.20 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (224.33 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.16 (236.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (373.87 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.60 (893.88 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de + 12-doce niveles y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, a una altura de 7.80 metros en el área de bodega y 4.64 metros en el área de gasolina; por lo cual considerando lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unifamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 561/2016, de fecha 19-diecinove de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto, es factible la altura prevista de 7.80 metros, en el área de bodega y 4.65 metros en el área de gasolina, altura total de nivel de piso terminado al nivel superior de cumbre, de acuerdo al plano del proyecto presentado, considerando que no excede la altura máxima permitida de esa zona.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial, de acuerdo a la siguiente tabla:

Opinión	Soluciona con:		1 Cajón p/cada				Giro
	Estacionamiento	Requiere	Cantidad	Unidad	M2	Requiere	
Si Cumple	Predio	9.00	Total	25.00	M2	65.69	2.63=3.00
				285.00	M2	134.78	0.47=1.00
				285.00	M2	134.78	0.47=1.00
				285.00	M2	375.81	1.31=1.00
		9.00					

VII.- La Dirección de Ecología, emitió oficio No. 2446/DIEC/2016, dentro del dictamen LTA-000268/2016 de fecha 01-primero de Julio 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 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.



8.14

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

XI.- El interesado acompaña oficio número DPCE-SAP-0267-2017, de fecha 24-veinticuatro de febrero del año 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Protección Civil Estatal, en el cual se determina que el Plan de Contingencias presentado cumple con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente, para el inmueble ubicado en la avenida Churubusco, N° 1121, Colonia Parque Industrial Regiomontano, Monterrey, N.L.; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a 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.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



X.- El interesado acompaña oficio número DPCE-SAP-0268-2017, de fecha 24-veinticuatro de febrero del año 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Protección Civil Estatal, en el cual se registra la integración de la Unidad Interna de Respuesta Inmediata que el Plan de Contingencias presentado cumple con los requerimientos establecidos por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil vigente, para el inmueble ubicado en la avenida Churubusco, N° 1121, Colonia Parque Industrial Regiomontano, Monterrey, N.L.; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a 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.

IX.- En base al artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia de Vialidad, mediante oficio número DPTDU/V/458/2016 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, el cual se realizó, conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- El interesado acompaña Estudio de Revisión Estructural (Dictamen Estructural), elaborado por la Arquitecta Alejandra Flores Martínez, con Cedula Profesional No. 9740940, mediante el cual señala, entre otras cosas, que: "El inmueble se encuentra en óptimas condiciones en cuanto a las instalaciones y los sistemas constructivos empleados" el cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 24-veinticuatro de Abril del 2017-dos mil diecisiete anexo al mismo; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, requisito 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.



8.14

6. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.

5. 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.

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).

3. Deberá de respetar el uso de edificación para **TIENDA DE CONVENIENCIA Y BODEGA EN GASOLINERA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el predio en cuestión.

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.

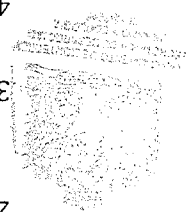
1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, altura de las edificaciones, etc.).

A. Deberá cumplir durante las actividades del inmueble que nos ocupa, con las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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

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 (Ampliación) DE CONSTRUCCIÓN (Regularización) y de USO DE EDIFICACIÓN (Regularización) para TIENDA DE CONVENIENCIA Y BODEGAS EN GASOLINERA** Previamente Autorizada, para el inmueble ubicado **AVENIDA CHURUBUSCO N° 1121, COLONIA PARQUE INDUSTRIAL REGIONMONTANO** de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **10-288-007**; en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie de 1,495.50 metros cuadrados, con una construcción previamente autorizada de 263.83 metros cuadrados y 502.37 metros cuadrados son por regularizar, resultando una construcción total de 766.20 metros cuadrados.

ACUERDA:





8.04

- a) Para la Av. Churubusco deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle Padre Severiano deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros en la esquina de las dos vialidades.

Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al

El predio no cuenta con trámite de alineamiento vial. El Proyecto deberá respetar el responsable del Desarrollo a cumplir con las siguientes obligaciones. Por lo anterior, se da visto bueno a la propuesta vial presentada, condicionando a los responsables del Desarrollo a cumplir con las siguientes obligaciones.



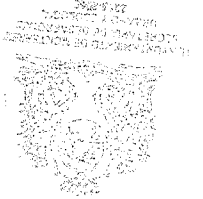
1. Las áreas viales del proyecto presentado a revisión (accesos, pasillos de circulación, cajones, ubicación de los despachadores de gasolina) no sufran modificaciones significativas en su ubicación con respecto autorizado al Plano antecedente aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nuevo León, con número de oficio 4227/H.01/94 del expediente 2763/94, para una Gasolinera. 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano mediante oficio número DPTDU/V/458/2016 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:

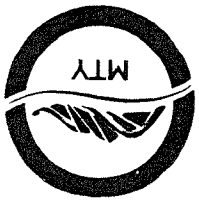
- B. Deberá cumplir con lo indicado en el Dictamen en Materia de Vialidad, emitido mediante oficio número DPTDU/V/458/2016 de fecha 25-veinticinco de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano presentados por el solicitante, siendo lo siguiente:
- 7. 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.
- 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- 9. 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.
- 10. Deberá cumplir con el Reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- 11. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener primeramente la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
- 12. 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.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

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 de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Así mismo, se deberá 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-SCT-2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Deberá de eliminar del proyecto el cajón de estacionamiento número 3, ya que no permite un acceso funcional a la zona de carga de combustible, (se corrigió en proyecto)
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
7. Los accesos vehiculares a las zonas de carga de combustible y a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir 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. A fin de evitar que se generen filas vehiculares que puedan salir a la vía pública, el proyecto queda obligado a cumplir con lo siguiente:

- a) Los encargados de la gasolinera deberán mantener personal suficiente para distribuir a los usuarios en los 4 puntos de carga de combustible, ya que no se deben generar filas vehiculares que obstruyan a la vía pública.
- b) Con respecto a las pipas de suministro de combustible, y considerando el espacio disponible para esta maniobra, el proyecto queda condicionado a que la descarga de las pipas se realice en horas de baja demanda vehicular, dado que los 4 puntos de carga de combustible deben estar hábiles durante las horas que existen mayor demanda de combustible.
- c) Considerando que la pipas de suministro de combustible son vehículos de carga pesada de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Tránsito y Vialidad de Monterrey (Tienen capacidad de carga mayor a 3.5 toneladas o una longitud de 6.5 metros o más), de conformidad con el mismo Reglamento de Tránsito del Municipio de Monterrey, deberán solicitar los permisos correspondientes para su tránsito en la zona.





Handwritten initials and the number '8' in the top right corner.

Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).

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

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

2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

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

Durante la etapa de ampliación.-

C. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio No. 2446/DIEC/2016, dentro del dictamen LTA-000268/2016 de fecha 01-primero de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

9. De acuerdo al Artículo 103 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones.
 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 ocasiona 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 del local.
 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.
- d) El proyecto debe manejar su zona de descarga de combustibles de manera que su ubicación no afecte la funcionalidad de los accesos y salidas vehiculares.
- e) La forma de operar de los vehículos de suministro de combustible (pipas) deberá ser tal que garantice en todo momento que sus maniobras vehiculares las realicen totalmente dentro del predio. Queda prohibido realizar maniobras vehiculares de reversa en la vía pública.

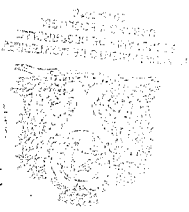
8. M
Pedificio.

- 16. 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 predio.
- 15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 14. Los lineamientos en materia ambiental solo son para la tienda de conveniencia y la bodega.

Generales

Durante la etapa de operación.-

- 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.
- 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.
- 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.
- 10. 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.
- 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.
- 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.
- 7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
- 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.
- 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-SEMAR/NAT-2006.





S.M.

- 31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos que pudieran ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc.,
- 30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas pluvial.
- 29. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o previo a la operación del establecimiento.
- 28. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable

Contaminación del Agua

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emissiones al Aire

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTERREY



- 26. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.
- 25. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
- 24. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 23. 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.
- 22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 21. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 20. 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.
- 19. 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.
- 18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido 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.
- 17. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

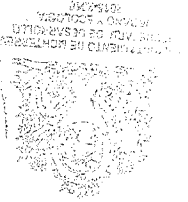
D. La Dirección Estatal de Protección Civil, mediante Oficio No. DPCE-SAP-0268-2017 de fecha 24 de Febrero 2017 emitió oficio en el cual se registra la Integración de la Unidad de Respuesta Inmediata, para el inmueble ubicado en avenida Churubusco, N° 1121, colonia Parque Industrial Regionmontano, la cual cumple con los requerimientos solicitados para tal efecto, por el artículo 23 del Reglamento de Operación del Sistema Estatal de Protección Civil Estatal de Protección Civil vigente;

39. En caso de contar con el permiso del anuncio panorámico doble tubular instalado en el estacionamiento y los anuncios rotulados, deberá presentar copia del refrendo 2016, de lo contrario, deberá regularizarlos ante esta dependencia.

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

Imagen Urbana

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 05-cinco 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 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 10-diez árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.



Reforestación

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

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

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 más de 24 horas.

34. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

33. Los residuos que se generen deberán almacenarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Sustentable del Estado.

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría

Manejo de Residuos Sólidos

con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

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

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

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

SES / AEDC / jerc

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 _____ del mes de _____ del _____, _____
EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE CAJETE _____