



Handwritten signature and initials

1-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

CONSIDERANDO

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

En fecha 04 de Junio del 2014-dos mil catore, dentro del oficio SEDUE 1270/2014, bajo el expediente administrativo L-459/2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó las Licencias de Uso de Edificación (Regularización y ampliación) y Construcción (Regularización y Ampliación) para Industria (Consistente en las áreas de BOBEGAS Y CASETA DE CONTROL, para un predio ubicado en Avenida Ruiz Cortines y Galeana N° 400 de la colonia Del Norte, expediente catastral número 16-150-001, con una superficie de 112,667.58 m2 y una construcción total de 72,192.06 metros cuadrados

ANTECEDENTES

En Monterrey, Nuevo León, a 1°-primer día del mes de Diciembre del año 2017-dos mil diecisiete.----- VISTO.- El expediente administrativo No. L-000395-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, por el C. JUAN ANGEL ECHAVARRIA VILLARREAL, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad denominada CRISA LIBREY MEXICO, S. DE R. L. DE C. V., quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública Número 5,456- cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha 08-ocho de Enero del 2016-dos mil dieciséis pasada ante la fe del Licenciado Fernando Antonio Salinas Martínez, Notario Público Titular Número 10-diez con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; y la existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Pública Número 17,535- diecisiete mil quinientos treinta y cinco, de fecha 31- treinta y uno de Octubre del 2006- dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Garza, Notario Público Titular Número 25-veinticinco, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral con Residencia en esta Ciudad; propietaria del inmueble ubicado en la AVENIDA RUIZ CORTINES Y GALEANA N° 400 DE LA COLONIA DEL NORTE, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 16-150-001; acreditándolo mediante Escritura Pública Número 6,215 seis mil doscientos quince, de fecha 25-veinticinco de Noviembre de 1993- mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Elizondo Garza, Notario Público Titular Número 25-veinticinco con ejercicio en el municipio de Monterrey-Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION(AMPLIACION) PARA UN SILO, EN INDUSTRIA PREVIAMENTE AUTORIZADA, en el inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 112,667.58 metros cuadrados, con una construcción total de 72,222.06 metros cuadrados de los cuales 72,192.06 metros cuadrados son autorizados y 30.00 metros cuadrados son por construir;

ACUERDO

Oficio No.: SEDUE 7170/2017 Expediente Administrativo L-000395-16



*Handwritten initials and marks at the top right of the page.*

III- Que de Acuerdo al antecedente descrito anteriormente y con los que cuenta el citado inmueble, este fue sujeto a una autorización para la función de **INDUSTRIA**, lo que como consecuencia lógica le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025, que señala: **"QUINTO:** La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación", así como lo previsto por el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: **"ARTICULO TERCERO:** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", por lo que resulta procedente entrar al estudio de la presente solicitud, toda vez que con la misma sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, los cuales analizados con la superficie del inmueble de 112,667.58 metros cuadrados como de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) de 0.70 (78,867.306 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.64 ( 71,653.38 metros cuadrados); un **CUS**(Coeficiente de Utilización de Suelo) de 10.00 ( 1,126,675.80 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.64 ( 72,222.06 metros cuadrados); **Area Libre** de 0.30(33,800.274 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.36 ( 41,014.20 metros cuadrados); así mismo cuenta con un **Area Jardinada** de 4,822.58 metros cuadrados establecida en las citadas autorizaciones. IV.- De igual manera, en cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la establecida en las autorizaciones señaladas, ya que a tratarse la ampliación solicitada de un silo propio para las funciones de la

Construcción Autorizada	Por Construir	Construcción Total	Distribución
71,623.38 m2	30.00 m2	71,587.38 m2	Almacén de materias primas (área de Silos dentro del cual está el silo por ampliar), 05- Cinco Bodegas con cubierta de Lona, 02- áreas de caseta de control, área de 06 Bodegas, embarques, Área de revisión, Oficinas sindicatos, Planta Tapas, Cobertizo, oficinas, 06 Edificios de Plantas, Áreas de Servicios, Sub-estación, Taller de Molduras, Residuos, Almacén de Materias primas, Lavadora de vidrio, Talleres de Máquinas y Transporte, Compresores, 03 Torres de Enfriamiento, Tienda de venta, 05- Tanques, Tolva, Enfermería, Compactación de Cartón, Pato, Andén de Carga y descarga, Estación de Gas, Estacionamiento
284.34 m2	-	284.34 m2	2º Nivel
284.34 m2	-	284.34 m2	1er Nivel
72,192.06 m2	30.00 m2	72,222.06 m2	Total

II- Que el proyecto consta de una construcción total de 72,192.06 metros cuadrados, de los cuales, se pretenden construir (ampliar) 30,000 metros cuadrados, para un silo propio de la industria aprobada, distribuidos de la siguiente manera:

V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 124 Fracción III, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 3 inciso a), 11, 12 Fracción IV, 14, Fracción IV, puntos 4, 4, 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 Fracciones I y II, 14 Fracciones I, II y VIII, 15 Fracciones I, II y IV, 16 Fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción II, 20, 26 Fracción I, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y artículos 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

*Handwritten initials and marks.*

IX.- En fecha 11-Once de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: Para la Av. Adolfo Ruiz Cortines, deberá respetar un ancho total de 50 metros, 25.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados; para la calle Galeana, deberá respetar un ancho mínimo de 17.00 metros, respetando el paramento físico existente, para la calle Zuazua, deberá respetar un ancho mínimo de 16.00 metros, respetando el paramento físico existente, para la calle Andrés Molina, deberá respetar un ancho mínimo de 16.00 metros, respetando el paramento físico existente, para la calle Emilio Carranza, deberá respetar un ancho mínimo de 16.00 metros, respetando el paramento físico existente, en las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00

2. Mediante oficio DPTDU/V/536/2016, de fecha 26 - veintiséis de Septiembre del 2016 - dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

1. Mediante oficio número DPT/E/309/AGOSTO/2016 de fecha 18-dieciocho de Enero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a la Memoria de Cálculo Estructural realizada por el Ing. Erasmo Vera Hernández, con cédula profesional 1529535, presentados por el solicitante; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Fermín Sena Garay con cédula profesional 4861947) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio N° 3671/2016 dentro del Dictamen LTA-000417/2016, de fecha 14- catorce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

VIII.- De lo anterior y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante siendo los siguientes:

V.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 29-veintinueve de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, se observó que al momento de la visita se hace constar que el uso del inmueble es de fábrica de productos de vidrio en general denominado con el nombre de la empresa Vitro, de momento no se realizan trabajos de construcción de los silos que se van a reemplazar, si cuenta con cajones de estacionamiento.

con los que cuenta el predio, es decir, deberá de contar con 156-cajones de estacionamiento.

que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025, requiere de 01-un cajón por cada 285.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, no obstante, al consistir la ampliación solicitada de solo 30.00 metros cuadrados en total, no le genera cajones de estacionamiento, sin embargo, deberá seguir conservando los requeridos en los antecedentes

industria, el cual por definición se trata de una construcción diseñada para almacenar grano y otros materiales a granel,



metros. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

X- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el 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 escrito, a través del cual manifiesta lo siguiente: "...Manifiesto el compromiso de la contratación de un Seguro de Responsabilidad Civil, para la Licencia de Edificación y Construcción (ampliación de un silo) en Industria que se ubica en la Avenida Ruiz Cortines y Galeana N° 400 en la Colonia Del Norte...";

XI.- El interesado acompaña escrito mediante el cual el Arquitecto Fermín Serna Garay, con cédula profesional 4861947, se manifiesta como Director Responsable de Obra del inmueble con expediente catastral 16-150-001, ubicado en la calle: Ruiz Cortines y Galeana N° 400 de la Colonia Del Norte en el Municipio de Monterrey Nuevo León, para la construcción de un Silo para Materia Prima.

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

### ACUERDA:

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) PARA UN SILO, EN INDUSTRIA PREVIAMENTE AUTORIZADA**, en el inmueble antes citado, el cual se conforma de una superficie total de 112,667.58 metros cuadrados, con una construcción total de 72,222.06 metros cuadrados de los cuales 72,192.06 metros cuadrados son autorizados y 30.00 metros cuadrados son por construir;

**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:

1. Siguen vigentes todas y cada una de las obligaciones y lineamientos indicados en la autorización con oficio número 1270/2014 de fecha 04 de junio del 2014, dentro del expediente Administrativo L-459/2013; por lo que deberá seguir dando cumplimiento a las mismas, en lo que se opongan a las señaladas mediante el presente acuerdo.
2. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
3. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer 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.
4. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.-Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción por construir de 30.00 metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.-Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-un año.



Handwritten initials and marks

5. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanos:
- La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
  - Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, y sábado de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
  - En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
  - Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
  - 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.
  - El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
  - El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
  - 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.
  - El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la ocurrencia de riesgos.
  - No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltreatarlos o podarlos.
  - Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  - Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la ocurrencia de riesgos.
  - Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
  - 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.

cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

*[Handwritten signature]*

en consecuencia.

8. Deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, escrito de fecha 10-diez de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, según se hace constar en el Reporte número 116-459, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual esta sujeto a las verificaciones que realice dicho Patronato conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe

- f) 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.
- k) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- j) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- i) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- g) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de manobra que impacte negativamente en la vía pública.
- e) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizada 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.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, ~~no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada~~ (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 156 cajones de estacionamiento, que requiere como mínimo, con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **INDUSTRIA REVIVAMENTE AUTORIZADOS**, en el predio en cuestión.
- b) 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.
- a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).

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

- o) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos de personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- 6. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente: "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionalista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría 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).



9. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/309/AGOSTO/2016 de fecha 18-dieciocho de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

- a) De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
- b) Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- c) 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.
- d) Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
- e) Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apeguen a lo presentado para su autorización.
- f) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores, sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

- 10. En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/536/2016, de fecha 26-veintiseis de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, y que consiste en lo siguiente:
  - 1) El proyecto presentado a revisión respeta las áreas viales (accesos, cajones de estacionamiento, pasillos de circulación) autorizadas dentro de la Licencia L-459/2013 de fecha 04 de junio del 2014.
  - Por lo anterior, el proyecto queda condicionado a cumplir con las siguientes obligaciones, mismas que fueron señaladas en el Dictamen Técnico Vial DPPU/V/676/2013 para la Licencia L-459/13, mismas que a continuación se enumeran.
  - 2) El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey::
    - a) Para la Av. Adolfo Ruiz Cortines, deberá respetar un ancho total de 50 metros, 25.00 metros del eje central de la Avenida hacia ambos lados.
    - b) Para la calle Galeana, deberá respetar un ancho mínimo de 17.00 metros, respetando el paramento físico existente.
    - c) Para la calle Andrés Molina, deberá respetar un ancho mínimo de 16.00 metros, respetando el paramento físico existente.
    - d) Para la calle Emilio Carranza, deberá respetar un ancho mínimo de 16.00 metros, respetando el paramento físico existente.
    - e) En las esquinas formadas por la intersección de estas vialidades deberá respetar ochavos mínimos de 3.00 x 3.00 metros.

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

*[Handwritten signature]*



- 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) El predio presenta una afectación vial por la Av. A. Ruiz Cortines. Con respecto a la superficie de terreno prevista como afectación vial, deberá tomarse en cuenta que de acuerdo al Artículo 64 del Reglamento de las Construcciones del Municipio de Monterrey, "En las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

- 5) El propietario y Titular del Desarrollo queda condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Adolfo Ruiz Cortines, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área pública y a resolver su requerimiento de cajones de acuerdo a los planes vigentes, dado que estos se encuentran sobre la zona de afectación vial.
- 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.

- 7) De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá permitir hasta un veinticinco por ciento de los cajones requeridos para autos compactos, debiendo medir cuando menos 4.50 x 2.50 metros.

- 8) Los accesos vehiculares (de Entrada y Salida) a la zona de estacionamiento que presenta el Proyecto 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.
- 9) De acuerdo a la zona de estacionamiento deberán ser de 6.00 metros de ancho como mínimo por ser de doble sentido de circulación, de acuerdo al Artículo 64 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey.
- 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 un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior del Desarrollo, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 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.

11. En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio N° 3671/2016 dentro del dictamen LTA-000417/2016, de fecha 14-catorce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

**Durante la etapa de mantenimiento del silo**

1. Se emiten lineamientos para el Mantenimiento Mayor o Silo Doble de Almacenamiento N° 7/8 de Arena Silica (recuperadora en banda y patios) y Culler (padercería de vidrio), con capacidad de almacenamiento de 310 m3.
2. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8.00 a 17.00 horas y sábados de 8.00 a 14.00 horas en días hábiles.
3. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
4. 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), siendo los límites de 68 dB (A)





5. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través 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).

6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMAR/NAT-2006.

7. 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.

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

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

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

11. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitoriar continuamente el reporte de 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.

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

13. Los lineamientos de operación fueron establecidos en la licencia con número de expediente L-459-13.

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

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

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

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

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal

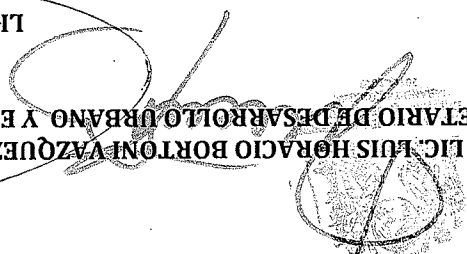
Handwritten initials and numbers: 8 x 2



del Estado en sus artículos 385 y 387 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, notíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo resuelven y firman los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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



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

SCS / ARDC / GMM  
