

28.04



I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

**CONSIDERANDO**

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

UNICO. - Presenta copia de Cartulina, con No. de Expediente TM-000286-16, de fecha 04-cuatro de julio del 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza La Demolición Total de 361.00 m2, para los predios ubicados en la calle Lazaro Cárdenas s/n, Colonia Emiliano Zapata, Monterrey, N.L., identificado con los números de expediente catastral (70)26-036-016 y 038.

**ANTECEDENTES**

En Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de marzo del año 2017-dos mil diecisiete.---  
-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000468/2016, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 06-seis de octubre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Sergio Echarrea Martínez, en su carácter de Representante Legal de la Asociación denominada "GLOBAL PROVENTUS", S.A. DE C.V., quien acredita la existencia legal de dicha sociedad mediante Escritura Pública Número 13646-trece mil seiscientos cuarenta y seis, de fecha 03-tres de noviembre de 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Oscar Fernández Garza, Notario Público Titular Número 40-cuarenta con ejercicio en este Municipio; propietario de los inmuebles ubicados en la CALLE LAZARO CARDENAS S/N, COLONIA EMILIANO ZAPATA, en esta Ciudad, e identificados con los números de expediente catastral 26-038-016 y 26-038-038; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en el inmueble antes citado, el cual se conforma por el lote número 016 con una superficie de 375.00 metros cuadrados y lote número 038 con superficie de 296.76 metros cuadrados, los cuales forman una superficie total de 671.76 metros cuadrados, en el cual se realizara una construcción 993.02 metros cuadrados de Obra nueva; encontrándose los siguientes:

**ACUERDO**

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

08-02

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: I

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 PONIENTE, DISTRITO URBANO CUMBRES, en una zona clasificada como CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO** donde los usos solicitados de **3.9.4 OFINAS ADMINISTRATIVAS**, se considera como **PERMITIDO**, y **3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, se considera como **CONDICIONADO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "ARTÍCULO 137. La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías:... **II CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...";

Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.9 y 3.20, artículo 15 fracción I y II, 16, 19, 36, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 57, 59, 64, 66, 72, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II, V, VII, VIII y IX, 14 fracciones I, II, IV, VI, VII y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la Ley Orgánica del Gobierno 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.

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016



Handwritten initials and numbers.

los cuales se cumplen de la siguiente manera:  
**Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría estima que el uso solicitado no representa un problema, ni causa impactos negativos en los aspectos ambientales, sin embargo, queda obligado a dar cumplimiento a los lineamientos en materia ambiental indicados en el oficio 4067/2016 dentro del expediente LTA-000492/2016, de fecha 13-trece de octubre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; mismos que serán precisados en el cuerpo de esta resolución y a los cuales deberá dar cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

**IV.-** Bajo los anteriores requerimientos exigibles para usos condicionados, en los términos anteriormente descritos, se tiene que, conforme a dicho Plan, el uso solicitado de Bodega de Productos Inocuos es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como CBI-CORREDOR BAJO IMPACTO, por lo tanto, le son aplicables únicamente los Requerimientos II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera:

*Para Usos condicionados sobre corredores Urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como las demás que se establezcan en la normatividad correspondiente;*

**Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-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. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio; **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad; **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León.

28 de marzo de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016



28 de marzo de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo I-000468/2016

**Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, sin embargo, deberá cumplir con las recomendaciones indicadas en el oficio No. DPTDU/V/637/2016, de fecha 09-nueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mismas que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución, y a las cuales deberá dar cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

**Requerimiento IV.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., emitió Dictamen de identificación, evaluación y análisis de riesgos internos y externos mediante reporte No. I16-470 de fecha 8-ocho de agosto del 2016-dos mil dieciséis mediante el cual da respuesta a las solicitudes de inspección de un análisis de riesgos en la construcción que se pretende realizar en el predio ubicado en la calle Lazaro Cárdenas, Colonia Emiliano Zapata, a los cuales deberá dar cabal cumplimiento para satisfacer este requerimiento.

**III.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 899.75 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

Area	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
Planta Baja	119.94	119.94	Acceso, recepción con doble altura, oficina, escaleras. Bodega con triple altura, Estacionamiento cubierto para 10-diez cajones y área jardinada.
1 Nivel	128.39	128.39	Archivo, baños, comedor y escalera.
2 Nivel	219.09	219.09	Area de oficinas con archivo y baño, escaleras
3 Nivel	525.60	525.60	Sala de juntas, baños y escaleras.
Total	993.02	993.02	

**IV.-** 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, de acuerdo a la superficie total de 671.76 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera:

08.03



*Handwritten initials and marks*

de octubre del 2016-dos mil dieciséis, el inmueble se encuentra sin uso al momento de la visita.

VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 18-dieciocho de octubre del 2016-dos mil dieciséis, el inmueble se encuentra sin uso al momento de la visita.

V.- 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 Cumbres, para el giro de Bodega de Productos Inocuos, requiere 01-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 321.86 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 02-dos cajones, y para el giro de Oficinas administrativas, requiere 01-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 171.77 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 6-seis cajones solucionando el proyecto con 10-diez cajones dentro del predio.

De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León, en su artículo 39 indica los 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 671/2017 dirigido a la Dirección de Control Urbano en fecha 17 de marzo del 2017, en el cual indica que para la Licencia de Uso de suelo, de construcción (obra nueva) y Uso de Edificación para el giro de Bodega de Productos Inocuos y Oficinas administrativas, de los predios en cuestión/presentan una distribución lógica, Por lo cual es factible autorizar la doble altura prevista de 10.97 metros de piso terminado a nivel superior de cumbrera.

Superficie a Dictaminar:		671.76 metros cuadrados	
Lineamientos.	COEF	M2	COEF
	NORMA		
OPINION	PROYECTO		
	C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)	0.80	537.408
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)	2.50	1679.40	1.48
AREA LIBRE	0.20	134.352	0.20
AREA JARDINADA	0.10	67.176	0.14
No. de Niveles Maximo	8 Niveles		4 niveles
Altura Maxima por Nivel	4.00 metros		6.00
			Oficio DPTDU 671/2017

28 de marzo de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

h. 8.0

Mediante oficio número DPT/E/360/OCTUBRE/2016 de fecha 31-treinta y uno de enero del 2017- dos mil diecisiete, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios 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,

XI.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada 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:

X.- Acompaña escrito de fecha 23-veintitres de marzo del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. Juan Arturo Leal Hernández, con cédula profesional 513679, se manifiesta como Director Responsable de la Obra de Bodega de Productos Inocuos y Oficinas a realizarse en la calle Lázaro Cárdenas s/n, Colonia Emiliano Zapata, Monterrey, N.L.

Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por LASYCSA Laboratorio de Suelos y Concretos, seguido de carta responsiva de fecha 11 de febrero del 2016-dos mil dieciséis firmados por el Ingeniero José Ignacio Rincón López, con cédula profesional 345343 en la cual asume la responsabilidad sobre dicho estudio, de la construcción ubicada en la calle Lázaro Cárdenas s/n, Colonia Emiliano Zapata, e identificado con el expediente catastral 26-038-016 y 038.

IX.- Que el interesado dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el 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 (4b), acompaña lo siguiente:

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 4067/2016 y número de expediente administrativo LTA-000492/2016, de fecha 13-trece de octubre 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.

del 2016-dos mil dieciséis, en el cual da respuesta a las solicitudes de inspección de un análisis de riesgos en la construcción que se pretende realizar para el giro de Bodega en el predio ubicado en la calle Lázaro Cárdenas s/n, Colonia Emiliano Zapata; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.



ORIGINAL SEDEUE MONTERREY

000301

Handwritten initials and a date: 08/09/17

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, en los predios identificados con los números de expediente catastral 26-038-016 y 038, ubicado en la calle LAZARO CARDENAS S/N, COLONIA EMILIANO ZAPATA, el cual se conforma por el lote número 016 con una superficie de 375.00

ACUERDA:

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

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo 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 acompañe escrito de fecha 23-veintitres de marzo de 2016, en el cual establece que se comprometen a adquirir Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros para la construcción de una bodega de productos inocuos y oficinas, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

XII.- En fecha 15-quince de abril 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: a) Para la calle Lázaro Cárdenas debe respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio, b) Para la calle privada Josefa Ortiz de Domínguez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras. c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades se deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

Mediante oficio número DPTDU/V/637/2016 de fecha 09-nueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme al plano de proyecto presentado 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. Recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
28 de marzo de 2017

h.8.8

reglamento. "Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido correspondan." Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido

prorroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la dice "La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al una construcción total de 993.02 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02- cuadrados y hasta 1000.00 metros de construcción-2-dos años. Por lo anterior, al tratarse de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción II.- De más 250.00 metros siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en la

Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la C) establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte B) anexa y complementaria de esta resolución 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.

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

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

SEGUNDO. - 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.

metros cuadrados y lote número 038 con superficie de 296.76 metros cuadrados, los cuales forman una superficie total de 671.76 metros cuadrados, en el cual se realizará una construcción 993.02 metros cuadrados de Obra nueva.

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016





h.g. 3

Monterrey Nuevo León vigente.

anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el 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 de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate 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 circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las

7. El propietario o poseedor de un inmueble para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente. momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de

5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.

4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo

3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.

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

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

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

28 de marzo de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

h. g. 3

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción 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 Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

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

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016



2  
8  
10

8. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
9. Se entra al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
10. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
11. 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.
12. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aún que la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
13. 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.
14. No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
15. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos. de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
16. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016



Handwritten initials or signature in the top right corner.

- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- E) 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, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, 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 de desarrollo urbano y ecología, la terminación de obra (Obra Terminada).
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y asarse diariamente.
  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 par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá operarse diariamente.
  23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
  22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
  21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
  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 demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
  19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
  18. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.

28 de marzo de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.). No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Bodega de Productos Inocuos y Oficinas Administrativas** en el predio en cuestión.
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
5. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
6. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **08-ocho cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto para Bodega y Oficinas.
7. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **93.69 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
8. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
12. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

8.04  
c



Handwritten initials and date: 8.10.17

presentado para su autorización. taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo

5. 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

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de

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

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al

documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente: Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta DPT/E/360/OCTBRE/2016 de fecha 31-treinta y uno de enero del 2017-dos mil diecisiete,

H)

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio

de acuerdo a la ley de Protección contra Incendios y Materiales peligrosos del Estado de s/n, Colonia Emiliano Zapata; en el cual se emiten las recomendaciones que deberá cumplir pretende realizar para el giro de Bodega en el predio ubicado en la calle Lázaro Cárdenas respuesta a las solicitud de inspección de un análisis de riesgos en la construcción que se del reporte No. 116-470 de fecha 8-ocho de agosto del 2016-dos mil dieciséis, en el cual da Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C emitido Dictamen Técnico por medio En cuanto a Vobo, Bomberos: La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales

G)

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

No. de Oficio: SEDUE 4735/2017

28 de marzo de 2017



28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

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

1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/637/2016 de fecha 09-nueve de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, 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 desarrollo urbano del estado de Nuevo León, al artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaria.

a) Para la avenida Lazaro Cardenas deberá respetar un ancho total de 19.00 metros, 9.50 metros medidos del eje central de la avenida, hacia el predio.

b) Para la calle privada Josefa Ortiz de Dominguez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a Escrituras.

c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades se deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros

Nota: Si se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El predio cuenta con afectación vial por la avenida Lazaro Cardenas, la cual está prevista dentro del plan de desarrollo urbano del municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del reglamento para las construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la avenida Lazaro Cardenas, 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 que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública.

W.S.  
E



Handwritten initials and numbers: 2, 8, 0, 2

- 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
- 9. 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.
- 8. El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos y a la zona de carga y descarga, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al desarrollo que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 7. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al desarrollo.
- 6. Deberá acatar lo establecido por el reglamento de vialidad y tránsito del municipio de Monterrey (artículo 103, inciso XVIII) el cual establece que: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la autoridad municipal de tránsito y vialidad".
- 5. Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto, el espacio para maniobras y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores a 5.00 metros de longitud.
- 4. Tomando en cuenta la jerarquía de la avenida Lazaro Cárdenas, los cajones propuestos colindantes a esta vialidad deberán contar con una distancia de resguardo de 1 metro de acuerdo al mismo artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey. En las calles subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuesta en batería a 90 ° deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
- 3. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.

28 de marzo de 2017  
 No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016



28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

operacionales a la vialidad y a la zona colindante. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsable de los propietarios del mismo.

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 determinará en su caso solicitar 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.

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4067/2016 y número de expediente administrativo LTA-000492/2016, de fecha 13-trece de octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

**Durante la etapa de construcción.**

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

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

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

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

5. En caso de que los residuos de construcción sobrepasen los 80 m<sup>3</sup> deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).

8.0  
e



Handwritten initials and numbers: 083

15. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listado en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas

**Durante la etapa de operación. - Generales**

- 14. 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.
- 13. 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.
- 12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorar continuamente el reporte de calidad del aire en el Area 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.
- 11. 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.
- 10. 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.
- 9. 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.
- 8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
- 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.
- 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-SEMARNAT-2006.

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

en el 1er y 2do listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT), productos químicos (pínel, cloralax, productos percederos, pintura con plomo o solvente, etc.), productos o actividades que se clasifican como molestas (aquellas que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).

16. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.  
17. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.

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

19. 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

20. 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.

21. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994) que es de 68 dB (A) de 08:30 a 18:30 horas (horario común para bodegas).

22. Las bocinas, magna voces 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.

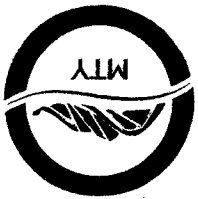
23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo

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

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

h  
8  
3



Handwritten initials and numbers: "02", "8", "19"

40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de arbolado debido a que el predio se encontró impactado.

39. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-978-16 el cual no requirió reposición de

**Reforestación**

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

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

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

Integral de los Residuos.

35. 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

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

**Manejo de Residuos Sólidos**

y grasas.

33. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudieran 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

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

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

a la operación del establecimiento.

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo

**Contaminación del Agua**

además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

29. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural,

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

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

el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

26. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

No. de Oficio: SEDUE 4735/2017

28 de marzo de 2017

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016

acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 07 siete 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 número se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

41. 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. 2 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.

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

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

**QUINTO:** La utilización que se de a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser acorde 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 fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León

**SEXTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

**SEPTIMO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cua 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. Cua para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el act

83



SCS / EAM / e13

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

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

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

OCTAVO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

28 de marzo de 2017  
No. de Oficio: SEDUE 4735/2017  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000468/2016