



Handwritten initials and numbers: '8', '3', '2'.

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 11, 137, Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV, último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137, Fracción II, 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, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9

CONSIDERANDO

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

cuadrados en la cual se construirán 204.20 metros cuadrados de obra nueva. TIENDA DE CONVENIENCIA, en el inmueble antes citado, el cual cuenta con superficie de 600.00 metros MUNICIPALES DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA catastral 07-023-017; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS SEPTIEMBRE S/N COLONIA INDEPENDENCIA en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente número 113-ciento trece con ejercicio en este Municipio, inmueble que se ubica en la CALLE 16 DE mil dieciséis pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Titular de la Notaría Pública Escritura número 24,936-veinticuatro mil novecientos treinta y seis de fecha 04-cuatro de Julio de 2016-dos ALBERTO VILLARRREAL GARZA quien es propietario del inmueble antes citado, acreditándolo mediante Estado, según consta en el Acta Fuera de Protocolo No. 123/260,922/17, el cual es celebrado con el SR.MARIO Titular de la Notaría Públicas número 123 ciento veintitres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del mes de Julio del 2016- dos mil dieciséis, ante el Licenciado Eduardo Adolfo Manautou Ayala, Notario Público de fecha 30-treinta del mes de Junio del 2016-dos mil dieciséis, que fue ratificado en fecha 10-diez días del en la Calle 16 de Septiembre S/N Colonia Independencia para lo cual acompaña Contrato de Arrendamiento Titular de la Notaría Pública número 60-sesenta; persona moral que es arrendataria del inmueble ubicado uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesus Montaña García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y Notarial en el Estado; y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 29,953-veintinueve Titular de la Notaría Pública número 27 veintisiete con ejercicio en Monterrey Nuevo León, Primer Distrito fecha 04-cuatro de Julio del 2001-dos mil uno pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina acredita su personalidad mediante Escritura Pública número 3,874-tres mil ochocientos setenta y cuatro de carácter de Apoderado Legal de la Sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. quien fecha 09-nueve de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, por el C. Elipidio Carlos Rodríguez Gallardo, en su VISTO.- El expediente administrativo No. L-000601-16, formado con motivo de la solicitud presentada en - En Monterrey, Nuevo León, a los 07-siete días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete. -----

ACUERDO ADMINISTRATIVO

No. de Oficio: SEDUE 6016/2017 ASUNTO: Expediente Administrativo L-000601-16



fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.3, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 53, 63, 139, 156, 157 fracción I y II, 158, 159, 160, 161 fracción I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción I, 96 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León; Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 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, XIV del Reglamento de Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA**, en una zona clasificada como **HML-HABITACIONAL MIXTO LIGERO** donde el uso solicitado de **2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA**, se considera como **CONDICIONADO**; en la zona donde se ubica el inmueble que nos ocupa; resultando por lo tanto informar que de conformidad con lo establecido en el artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el cual establece lo siguiente: "Artículo 137.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciatos en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías: II.- **CONDICIONADOS**: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predomnantes 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 ésta 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: "...

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 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-cinuenta 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 determinada 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 sea determinado mediante un dictamen que emita 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 de Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte

8214





*Y Viabilidad; 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. 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 los demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."*

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 **Tienda de conveniencia** es considerado como condicionado y que además de ello, el predio se encuentra en una zona indicada como **HMT HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, por lo tanto le son aplicables los Requerimientos I, II, III y IV, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento I.** De acuerdo a las distancias mencionadas en dicho requerimiento, y conforme al croquis de levantamiento de Usos de Suelo existentes en la zona en donde se ubica el inmueble aportado por el propio solicitante, cumpliendo con el requisito indicado en la fracción VIII del artículo 161 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en la que el 100-cien por ciento de los lotes (26), dentro de las distancias aludidas, por la calle 16 de Septiembre, el 92.30 por ciento de los lotes (24), tienen uso diferente al habitacional familiar habitado, y el 7.69 por ciento de los lotes (02), tienen uso habitacional familiar habitado, y los dos lotes adyacentes tienen uso diferente al habitacional familiar habitado; y del 100-cien por ciento de los lotes (31), dentro de las distancias aludidas, por la calle Oaxaca 51.61 por ciento de los lotes (16), tienen uso diferente al habitacional familiar habitado, y el 48.38 por ciento de los lotes (15), tienen uso habitacional familiar habitado; lo cual se pudo corroborar en la inspección realizado por personal adscrito a esta Secretaría satisfaciendo la citada predominancia. **Requerimiento II.** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio 0929/2017 dentro del expediente LTA-000625/2016 de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, con oficio número DPTDU/V/099/2017 de fecha 24-veinticuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual considera que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, considerando la información y plano de proyecto presentados por el solicitante, señalando además ciertas recomendaciones y obligaciones y obligaciones, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.** La Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, emitió oficio número DPC/2775/16, de fecha 16-dieciséis de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, dentro del expediente número PC/391/15/18, Tarjeta folio No. 1436/16, mediante el cual señala los lineamientos en materia de protección civil para una Tienda de Conveniencia, otorga un Dictamen de Factibilidad del proyecto para su operación, ya que reúne las condiciones de seguridad necesarias para operar con el giro solicitado, por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 204.20 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:



*Handwritten initials and marks.*

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio No. 0929/2017 y número de expediente administrativo LTA-000625/2016, de fecha 03-tres de marzo del 2017-dos mil diecisiete, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento

IX.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio No. DPC/2775/16, de fecha 16-dieciocho de Noviembre del 2016-dos mil Dieciséis, dentro del expediente número PC/391/15/18, Tarjeta Folio Número 1436/16, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de la Tienda de Conveniencia, en relación al predio ubicado en la Calle 16 de Septiembre S/N Col. Independencia en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 07-023-017, por lo cual esta sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



VIII.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 28-veintiocho de marzo del 2017-dos mil diecisiete, se detectó que no está en uso, actualmente el predio esta baldío.

VII.- 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 Independencia, para el giro de Tienda de Conveniencia, requiere 01-un cajón por cada 20.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 98.65 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento total de 05-cinco cajones, solucionando el proyecto con 09-nueve cajones y un cajón para bicicletas dentro del predio, con este último se da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que establece que se debe contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.

VI.- 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 600.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (450.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.34 (204.20 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (1,500.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.34 (204.20 metros cuadrados) **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (72.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (158.53 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.25 (150.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.66 (395.80 metros cuadrados). Número de Niveles máximos permitidos: 05-cinco Niveles, y el proyecto presenta 1-un nivel, con una altura máxima permitida por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 3.47 metros en su nivel más alto.

Área	M2 por Construir	M2 totales	Distribución de áreas
Planta Baja	204.20	204.20	Área de ventas, cuarto frío, almacén, baño, cuarto de basura y áreas de estacionamiento con capacidad para 09- nueve cajones y un cajón para bicicletas.
Total	204.20	204.20	



sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

**XI.-** 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 del Municipio de Monterrey, y atento a lo señalado en el artículo 3 fracción V, del citado Reglamento, en el que determina de acuerdo a las características de la construcción que la misma es clasificada como (4 a), acompaña lo siguiente:

- Estudio de Memoria de Cálculo Estructural seguido de carta responsiva de fecha 03-tres de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis firmados por el Ingeniero Jesús Javier Cardona Herrera, con cédula profesional 759189 en la cual asume la responsabilidad como Asesor en Seguridad Estructural, de la construcción ubicada en la calle 16 de septiembre S/N Col. Independencia, e identificado con el expediente catastral 07-023-017.
- Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 10-diez de octubre del 2016 dos mil dieciséis, realizado por la empresa LEICSA S.A. DE C.V., firmado por el Ing. Marco Aurelio Estrada Flores, con cédula profesional 8543260.

**XII.-** Acompaña escrito de fecha de noviembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Juan Camarillo Sánchez, con cédula profesional 2936791, se manifiesta como Director Responsable de la Obra Nueva de Tienda de Conveniencia a realizarse en la calle 16 de septiembre S/N Col. Independencia, identificado catastralmente con el Número de Expediente 07-023-017.

**XIII.-** Con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número DPT/E/462/DICIEMBRE/2016 de fecha 02-de Febrero del 2017-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Estructural, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo.
- Mediante oficio número DPTDU/V/099/2017 de fecha 24-veinticuatro de enero del 2017-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.

**XIV.-** En fecha 06-de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a. Si se prevé la modificación al tramo de la vía pública, con la que colinda el predio (solo en ochavo), para la calle 16 de septiembre deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, para la calle Oaxaca deberá de respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

3.00 x 3.00 metros



Handwritten initials and numbers: "8", "1", "2", "3".

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:

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ENERGÍA  
DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA  
Y DESARROLLO URBANO

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 EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA, en el predio identificado con el número de expediente catastral 07-023-017, ubicado en la CALLE 16 DE SEPTIEMBRE S/N COLONIA INDEPENDENCIA el cual cuenta con una superficie total de 600.00 m2 y una construcción de obra nueva de 204.20 metros cuadrados.

**ACUERDA:**

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

requerimiento.  
por la Dirección de Ecología en fecha 28-veintiocho de febrero del 2017, dando cumplimiento con dicho se compromete a entregarlos al Municipio de Monterrey en el transcurso de la semana, documentos recibidos y altura, mínima de 3.5 m y escrito de fecha 23-veintitres de febrero del 2017, mediante el cual dicha empresa "VIVEROS REGIONALES," que avala la compra de 34 treinta y cuatro árboles nativos de 2" de diámetro de tallo simple de factura de venta 5642 de fecha 23 de febrero del 2017, expandida para la empresa denominada metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo, para lo cual acompaña copia siguiente especie: Encino. Deberán ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 01.20 m un Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 34-treinta y cuatro árboles nativos de la Desmonte y/o tala o trasplante de árboles en el predio; por lo que deberá compensar al Municipio de expediente catastral 07-023-017; por lo que se le apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o urbanizada, actualmente en el predio ubicado en la 16 de Septiembre S/N, Colonia Independencia con cm de diámetro, este arbolado viéndose afectado por obras de desmonte, la zona se encuentra totalmente de disturbio y como arbolado 06 seis moros de 18 cm, 01-una leucaena de 21 cm y 01- una sombrilla de 16.8 presenta severo impacto debido a obras de desmonte anteriores, como cubierta vegetal se observa especie que las condiciones actuales, corresponden a un lote de topografía irregular de pendiente plana, donde se 001241-16, donde considerando el área total de terreno es de 600.00 m2 seiscientos metros cuadrados y emite lineamientos ecológicos para el permiso de Desmonte dentro del expediente administrativo PDE-  
XVI.- La Dirección de Ecología, mediante Oficio No.4735/16-DIEC-SEDUE de fecha 04 de Enero del 2017

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña copia simple de Póliza de Seguros contratada por la empresa denominada "AXA SEGUROS" con número de póliza RNA470240400 con vigencia del 31/12/2016 al 31/12/2017 a favor de FEMSA COMERCIO, SA DE CV, y/o CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V, y/o OXXO EXPRESS, S.A. DE C.V.



A)

B)

C)

D)

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.

La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte 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.

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 del Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: *Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-1 un año.* Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 204.20 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan, haciéndole saber al solicitante los términos del artículo 27 del reglamento de construcción citado, que a la letra dice "La prórroga se tramitará ante la autoridad municipal correspondiente, hasta por un término igual al otorgado. El interesado, previo al vencimiento de la licencia, podrá solicitar la prórroga en una sola ocasión, debiendo pagar todos los derechos municipales que correspondan." *Debiendo cumplir con los requisitos señalados por el artículo 28 del referido reglamento.*

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

- 1) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el Ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- 2) 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 esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 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 de

8  
3  
4



- 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 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 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.
- 8) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4<sup>a</sup>, 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 consecución de riesgos.
- 9) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- 11) 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, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118 y 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 12) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- 13) Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- 14) Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura, aunque la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 15) Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal. 16) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción, deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- 17) Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por límites tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una





Handwritten initials and numbers: 8, 9, 10

F)

Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:  
a) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto

E)

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del 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 profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado...". De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).

- 26) Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- 25) Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
- 24) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del estacionamiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 23) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 22) Deberá implementar 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.
- 21) Deberá de colocar mamparas o tapias 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.
- 20) Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
- 19) Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con las lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
- 18) Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) DE 08:00 A 17:00 horas.



(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.).

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.

c) Deberá respetar el uso de edificación para **Tienda de Conveniencia** en el predio en cuestión. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico **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.

e) No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.

f) Deberá habilitar y mantener en funcionamiento los **05- cinco cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto para Tienda de Conveniencia.

g) Deberá habilitar y mantener en buenas condiciones como mínimo **158.53 metros cuadrados de área de Jardín** que presenta el proyecto.

h) 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.

i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

g) **En cuanto a:** Protección Civil, deberá cumplir con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como con los lineamientos para la operación de la Tienda de Conveniencia, señalados mediante oficio No. DPC/2775/16, de fecha 16-diciembre de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del expediente número PC/391/15/18, Tarjeta Folio Número 1436/16, por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, en relación al predio ubicado en la Calle 16 de septiembre S/N Col. Independencia, en este Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 07-023-017; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.



4884

b. Para la calle Oaxaca deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

a. Para la Calle 16 de septiembre, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a

y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo

Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/099/2017 de fecha 24-veinticuatro de enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de

Administrativas a que haya lugar.

sancciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y

Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las

en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las

6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas

lo presentado para su autorización.

taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a

las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de

Monterrey.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103,

104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de

de 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

Monterrey.

2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director

deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y

Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto

deberá remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y

construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de

Monterrey.

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de

Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones

relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo

establecido en los artículos 8, 9 segundo párrafo, 13, 15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C),

16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del

Municipio de Monterrey Nuevo León.

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio

DPT/E/462/DICIEMBRE/2016 de fecha 02 de Febrero 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, mecánica de suelos y demás

documentos aportados por el interesado; en el que se establece:

H)

c. En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades 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. (Solo en ochavo)

2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberá ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
5. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupados exclusivamente por vehículos.
6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de 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. Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
8. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y a la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. Debido a las características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
10. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 103, inciso XVII) que a la letra dice: "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".

11. 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.

12. 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.



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 18:00 horas.
4. 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.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
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.
10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de la superficie a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
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 transformación de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de

h  
8  
3  
b

**Durante la etapa de construcción. -**

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 0929/2017 y número de expediente administrativo LTA-000625/2016, de fecha 03-tres de Marzo del 2017-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

13. 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.
- Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.



- Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ml.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
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.
  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, y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

#### Durante la etapa de operación. -

#### Generales

15. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas en el área para tal fin dentro de la propiedad y retirando de la colindancia con casas habitación.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
17. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudicales 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

18. 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.
19. 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 en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
20. Las bocinas, magnaavoces 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.
21. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo



40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie a vivero municipal.  
39. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1241-16 el cual fue resuelto con la reposición de 34-treinta y cuatro árboles de especie encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco

**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.
- 35. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos de 24 horas.
- 34. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- 33. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

**Manejo de Residuos Sólidos**

- 32. 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 y grasas.
- 31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
- 30. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
- 29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable

**Contaminación del Agua**

28. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Emissiones al Aire**

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

Handwritten initials and numbers: 8, 40, 4



8/14/17

encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 05-cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 08- ocho árboles de las características arriba mencionada ( de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art.92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el Reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

41. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 o 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

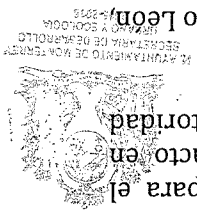
**TERCERO:** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de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

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

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de tres años no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición, lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

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







003760

17/17

SCS / EAM / JHCC

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

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

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
MUNICIPIO DE MONTERREY  
2014-2018



de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales esta no se hubiere legalmente otorgado.

**OCTAVO:** Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificarse 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.

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**



