



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5104/2015
EXP. ADM. L-033/2015
Página 1 de 14

INSTRUCTIVO

**CC. GUILLERMO LOPEZ MALDONADO Y MARIA GUADALUPE
CARRINGTON ESTRADA DE LOPEZ**
DOMICILIO: CALLE RIO LA SILLA No. 2703, FRACCIONAMIENTO
BERNARDO REYES, MONTERREY, N.L.

PRESENTES.-

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:

En Monterrey, Nuevo León, a los 6-seis días del mes de Agosto del año 2015-dos mil quince.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-033/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 4-cuatro de Febrero del año 2015-dos mil quince, por los **CC. GUILLERMO LOPEZ MALDONADO Y MARIA GUADALUPE CARRINGTON ESTRADA DE LOPEZ**, en su carácter de propietarios de los inmuebles ubicados en la calle **SAN PABLO número 2515, COLONIA SAN JORGE Y 30-004-088**, identificando con los números de expedientes catastrales **30-004-084, 30-004-086 Y 30-004-088**, cuarenta y uno, de fecha 14-catorce de Mayo del año de 1992-mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Licenciado Adolfo Cesar Guerra Hinojosa, Notario Suplente de la Notaría Pública número 70-setenta, de la que es Titular el Licenciado Cesar Lucio Coronado Hinojosa, con ejercicio es este Municipio; y con Escrituras Públicas números **7,327-siete mil trescientos veintisiete**, de fecha 15-quince de Mayo del año de 2013-dos mil trece y **8,292-ochos mil doscientos noventa y dos**, de fecha 21-veintiuno de Junio del año de 2014-dos mil catorce, ambas pasadas ante la fe del Licenciado Jose Juan de Dios Cárdenas Treviño, Titular de la Notaría Pública número 136-ciento treinta y seis, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS DE USO DE EDIFICACIÓN (regularización y ampliación) Y CONSTRUCCIÓN (demolición parcial, regularización y ampliación)** para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, en los 3-tres inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de 176.00 metros cuadrados cada uno, conformando una superficie total de 528.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 553.43 metros cuadrados, de los cuales se solicita la demolición parcial de 128.40 metros cuadrados, para quedar una construcción existente de 425.03 metros cuadrados, de los cuales 198.54 metros cuadrados están autorizados y 226.49 metros cuadrados son por regularizar, así mismo solicita la ampliación de 408.78 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 833.81 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Mediante plano con número de Registro 2735 de fecha 17-dieciséste de Febrero del año de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio aprobó una construcción de 43.44 metros cuadrados para el uso de Oficina, Venta de Artículos de Seguridad, en el predio ubicado en la calle San Pablo número 2515, Colonia San Jorge, identificado con el número de expediente catastral 30-004-084, con superficie de 176.00 metros cuadrados.

Mediante plano con número de Registro 449 de fecha 26-veintiseis de Enero del año de 1995-mil novecientos noventa y cinco, la Secretaría de Obras Públicas de este municipio, aprobó una construcción de 220.00 metros cuadrados para Casa Habitación, en el predio ubicado en la calle San Pablo número

Palacio Municipal de Monterrey
Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx
alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

000007

2511, Colonia San Jorge, identificado con el número de expediente catastral 30-004-088, con superficie de 176.00 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1, 6, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Fracciones I a VI, 19, 20, 21, 22, 23, 24 Fracción I a VIII, 25, 26, 27 Fracción I a V, 28 Fracción I a VIII, 29, 30, 31, 32, 33, 34 Fracción I a VIII, 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, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

II.- En base al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey, el 8-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto de 2014-dos mil catorce, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos 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 **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde los usos solicitados de **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3.20.5 ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS INOCUOS**, se consideran como **PERMISOS**; resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permisivos o predominantes: urbana que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan mas de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje..."

III.- De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 6-seis de Febrero del 2015-dos mil quince, en el inmueble que nos ocupa, se hizo constar que en la propiedad se realizan trabajos de oficina y bodega, aún no se inicia con los trabajos de demolición solicitados, ni de ampliación, por lo que la edificación aun no corresponde con lo referido en el plano de proyecto; aún no se habilitan las áreas estacionamiento representadas en el plano, ya que aún no se realizan las modificaciones de la edificación.



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5104/2015
EXP. ADM. L-033/2015
Página 3 de 14

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 833.81 metros cuadrados, conforme al siguiente desglose de áreas:

Distribución	m2 Existentes (Resultante, quitando la demolición)	m2 Existentes Autorizados Regularizar	Existente por Regularizar (m2)	por Ampliar (m2)	Totales (m2)	m2	
						Existente Demoler	Construcción Existente
Area de almacén, control de almacén, estaciónamiento para 06-seis cajones y escaleras.	121.24	156.81	53.60	331.65	Area de oficinas, almacén, sala de espera y escaleras	48.20	358.25
Terraza techada, comedor y escaleras.	0.00	77.30	69.68	109.68	Oficinas, bodega de productos inocuos y estaciónamiento para 06-cajones	128.40	195.18
	0.00	0.00	0.00	109.68		0.00	195.18
	198.54	226.49	408.78	833.81	Sub-total	128.40	553.43
			408.78	833.81	Total	128.40	553.43
			425.03	833.81			425.03

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey vigentes, de acuerdo a la superficie total de los predios de 528.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (396.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (392.48 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50 veces** (1,320.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 1.58 veces (833.81 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (63.36 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (135.52 metros cuadrados); **Area Libre** de **0.25** (132.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (135.52 metros cuadrados); así mismo cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 05, y el proyecto presenta 03 niveles; con la altura máxima para cada nivel que es de 4.00 metros, y el proyecto presenta una altura de 10.10 metros en el área de Bodega, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DT 286/2015, de fecha 9-nueve de Junio del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que para la distribución arquitectónica del proyecto de Bodega es factible autorizarse la altura prevista de 10.10 metros lineales en el área indicada como doble altura de bodega, dando cumplimiento con el artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

VI.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Cumbres, para el uso de Almacenamiento de productos Inocuos, requiere 1-un cajón por cada 200.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 389.89 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 2-dos cajones; para el uso de Oficinas Administrativas, requiere 1-un cajón por cada 30.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 48.75 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el

000003

requerimiento de 02-dos cajones, de lo anterior, resulta la exigencia de un total de 4-cuatro cajones; los cuales resuelve con 6-seis cajones dentro del predio, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante oficio LTA-032/2015, de fecha 27-veintisiete de Febrero del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades tanto en la construcción como en la operación del establecimiento destinado bodega de productos inoocuos y oficinas administrativas, en el inmueble que nos ocupa; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

VIII.- Con base en el párrafo final del artículo 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, N.L., la Dirección Técnica 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 DT/V/17/2015 de fecha 17-dieciséis de Febrero del 2015, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información, plano del proyecto, presentados por los solicitantes, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las obligaciones y recomendaciones señaladas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

Mediante oficio número DT/E/533/JUNIO/2015 de fecha 5-cinco de Junio del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ingeniero Herberto de la Rosa Lumbreras, con número de cédula profesional 3254808 (correspondientes a la ampliación de construcción), al Estudio de Mecánica de Suelos, realizado por Ingeniero Civil Edmundo Vaquera García, con cédula profesional número 145316, y a la Constancia de Seguridad Estructural, realizada por el Arquitecto Mario Humberto Flores Pedraza, con cédula profesional número 265729 (correspondientes a la regularización y demolición de construcción); dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Fernando Zúñiga Lopez, con cédula profesional número 459024) y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 12-doce de Enero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, respecto de los inmuebles ubicados en la calle San Pablo, Colonia San Pablo, en la cual señala que en los estudios de vialidad NO se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, sin embargo es necesario señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en los requisitos 7 y 8 del artículo 91 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, en relación a la Demolición Parcial de Construcción, anexa lo siguiente:

- Programa para la Demolición Parcial, signado por el Arquitecto Mario Humberto Flores Pedraza, con cédula profesional número 265729, mediante el cual señala el número de días, el tipo de equipo de seguridad que utilizarán los trabajadores, así como el tipo de herramienta que emplearán para ejecutar la citada demolición.
- Escrito de fecha 16-dieciois de Junio del 2014-dos mil catorce signado por el Arquitecto Mario



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5104/2015
 EXP. ADM. L-033/2015
 Pagina 5 de 14

Humberto Flores Pedraza, con cedula profesional número 265729, mediante el cual manifiesta su responsabilidad para la ejecución de la demolición parcial de construcción.

XI.- El solicitante acompaña oficio número DPC/050/15-M, de fecha 15-quince de Enero del 2015-dos mil quince, dentro del expediente número PC/1317/12/15, Tarjeta Folio número 011/15-M, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal de Monterrey, mediante el cual señala los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, para el proyecto de Oficinas Administrativas y Bodega de Productos Inocuos, esto en relación a los inmuebles ubicados en la calle San Pablo número 2515, Colonia San Jorge, de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León e identificados con los números de expedientes catastrales 30-004-084, 30-004-086 y 30-004-088; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XII.- El interesado acompaña Constancia de Seguridad Estructural (Revisión Estructural) de fecha 29-veintinueve de Enero del año 2015-dos mil quince, realizada por el Arquitecto Mario Humberto Flores Pedraza, con cedula profesional número 265729, mediante la cual se realiza una revisión estructural a los inmuebles que nos ocupan, concluyendo que considerando los principios básico de la ingeniería estructural, el inmueble cuenta con una estructura sana, con una construcción compatible y segura, llevada a cabo con materiales homogéneos y elásticos, que cuando se esta se somete a cargas normales, las presiones se extienden en todas direcciones, guardando así la integridad del sistema resistente; lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 125, requisito número 10, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

XIII.- El interesado acompaña escrito de fecha 28-veintiocho de Enero del 2015-dos mil quince, dirigido a esta Secretaría mediante el cual, manifiesta el compromiso de contratar un seguro de responsabilidad civil que esté vigente durante el periodo de la construcción a llevarse en los inmuebles que nos ocupan, para el proyecto de construcción solicitado en el inmueble que nos ocupa. Lo anterior de acuerdo a lo que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

ACUERDA

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de consideración de la presente resolución se **AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE EDIFICACION** (regularización y ampliación) y **CONSTRUCCIÓN** (demolición parcial, regularización y ampliación) para **OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, en los inmuebles ubicados en la calle **SAN PABLO** número **2515, COLONIA SAN JORGE** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **30-004-084, 30-004-086 y 30-004-088**, los cuales tienen una superficie de 176.00 metros cuadrados cada uno, conformando una superficie total de 528.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 553.43 metros cuadrados, de los cuales se autoriza la demolición parcial de 128.40 metros cuadrados, quedando una construcción existente de 425.03 metros cuadrados, de los cuales 198.54 metros cuadrados están autorizados y 226.49 metros cuadrados

Palacio Municipal de Monterrey
 Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130,6565

000000

son por regularizar por no estar autorizados, así mismo solicita la ampliación de 408.78 metros cuadrados, generando con ello una construcción total de 833.81 metros cuadrados.

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

A. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina Y Plano (1 de 2 y 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integral de la presente resolución.

B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.

D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. 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: ...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años..."; y por lo que al tratarse la presente de una ampliación de construcción de 408.78 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **2-DOS AÑOS**, así mismo en el último párrafo del citado párrafo se señala lo siguiente: "La vigencia para las licencias de demolición en general será de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización", por lo que se le otorga a la solicitante un plazo de **01-UN AÑO**, plazos que iniciarán a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma.

E. 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. 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.



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5104/2015
 EXP. ADM. L-033/2015
 Página 7 de 14

3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiriera 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.
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, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue **irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.**
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. 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, 1181 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue **irrestrictamente 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 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.

Palacio Municipal de Monterrey
 Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx | alcaldesa@monterrey.gob.mx

52 (81) 8130.6565

000010

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 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.
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 28:00 horas y de 65 dB (A y C).
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 lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
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.
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.
- F. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo



DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5104/2015
 EXP. ADM. L-033/2015
 Página 9 de 14

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. . . . Por lo que, al término de los trabajos de construcción dentro de la vigencia otorgada, deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra.

G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/333/JUNIO/2015 de fecha 5-cinco de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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 E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto, deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, la cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
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 taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones 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.

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

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 de Oficinas Administrativas y de Bodega de Productos Inocuos en los inmuebles en cuestión.**

Palacio Municipal de Monterrey
 Zaragoza ote S/N Col. Centro 64000 Monterrey, N.L.

www.monterrey.gob.mx
 alcaldesa@monterrey.gob.mx

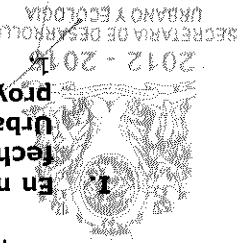
52 (81) 8130.6565

00001

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. **Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV), que indica el proyecto en el predio que nos ocupa.**
6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. 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.

1. En materia de Validad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/117/2015 de fecha 17-diciembre de febrero del 2015, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información, plano del proyecto, presentados por los solicitantes, siendo lo siguiente:

- a) Para la Av. San Pablo deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras. Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- 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.
- NOTA: No se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. 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.
- El Proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se indica que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros.
- 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 validad y tránsito de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Validad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
- El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y a la zona de carga y descarga debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles que dificulten la entrada y salida a los usuarios, así como postes o árboles colindantes al acceso.
- El Proyecto no especifica las características del vehículo de carga que se empleará. Tomando en cuenta las dimensiones del establecimiento, las dimensiones de su área de Carga y Descarga, el área para maniobras vehiculares y las características de la validad colindante, no deberá utilizar vehículos de carga mayores a 5.00 metros de longitud.



Handwritten notes and a large number '2' in the right margin.



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5104/2015
 EXP. ADM. L-033/2015
 Página 11 de 14

7. Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 42, inciso III) 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". Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
9. No deberá tener venta al público directamente en estas bodegas ya que no cuentan con un área de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto.
10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
12. Quedan obligados el propietario o propietarios del Desarrollo 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 de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-032/2015, de fecha 27-veintiséte de Febrero del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría y que en lo siguiente se transcribe:

- Durante la etapa de ampliación.-**
1. El horario de las actividades de la ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
 2. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
 3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casas 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 las 8:00 a las 18:00 horas.
 4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Deberá de colocar mamparas o tapales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la ampliación en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 8. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.

Generales

8. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.

9. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sean colindantes a casa habitación y/o predios vecinales.
10. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas y sábado de 09:00 a 13:00 horas y en área para tal fin dentro de la propiedad.
11. Queda prohibido realizar cualquier actividad en vía pública, esta no deberá ser obstruida por vehículos, equipos, contenedores, residuos, etc.
12. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores 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

14. 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.
15. Las actividades, los equipos o maquinaria que generen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y/o límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites permisibles de ruido en fuentes fijas, siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a las 18:00 horas (horario común para Bodegas).
16. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientadas 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.
17. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

18. No deberán permitirse olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

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

20. 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.

Contaminación del Agua

21. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
22. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial.
23. Los Líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

Manejo de Residuos Sólidos

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

25. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su reglamento), la Ley ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
26. Deberá instalar contenedores con tapas para almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán de ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
27. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuo generados.

Reforestación



2012 - 2015

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



DIRECCION DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 5104/2015
 EXP. ADM. L-033/2015
 Pagina 13 de 14

28. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 03-tres árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 06-seis árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

29. Deberá regularizar el anuncio tipo "b" colocado en la fachada del establecimiento ante esta Dirección.

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

K. Deberá cumplir con los lineamientos para la operación y las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción en materia de protección civil, señaladas en el oficio número DPC/050/15-M, de fecha 15-quince de Enero del 2015-dos mil quince, dentro del expediente número PC/1317/12/15, Tarjeta Folio número 011/15-M, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal de Monterrey, para el proyecto de Oficinas Administrativas y Bodega de Productos Inocuos, esto en relación a los inmuebles ubicados en la calle San Pablo número 2515, Colonia San Jorge, de esta ciudad de Monterrey, Nuevo León e identificados con los números de expedientes catastrales 30-004-084, 30-004-086 y 30-004-088, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas para que la misma actúe en consecuencia.

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

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará

con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubre que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsabilidades, planos y demás documentos que presente ante la autoridad. Y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para el que por sí o por interposición 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, notifique personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo firma la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

LIC. ERIKA MONCAYO SANTACRUZ
C. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2012 - 2015

ING. TOMAS DAVID MACIAS CANALES
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

TVMB / MBV / gim

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Guillermo Lopez Maldonado horas del día 09/13 del mes de Agosto del 2015.

EL C. NOTIFICADOR Guillermo Lopez Maldonado
NOMBRE Guillermo Lopez Maldonado
FIRMA Guillermo Lopez Maldonado
NO. DE GAFETE 130194

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA Guillermo Lopez Maldonado
NOMBRE Guillermo Lopez Maldonado
FIRMA Guillermo Lopez Maldonado