



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO MITRAS

No. De Oficio: SEQUE 4379/2017

No. De Expediente: L-000421/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: JOSE GUADALUPE FERNANDEZ MARTINEZ Y GLORIA DEL ROSARIO GAMBOA CABALLERO

Domicilio: CALLE RIO HONDO No.419, COLONIA RIBERAS DE LAS PUERTAS, SAN NICOLAS DE LOS GARZA

Teléfono: 11-55-31-37

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: JOSE GUADALUPE FERNANDEZ MARTINEZ Y GLORIA DEL ROSARIO GAMBOA CABALLERO

Domicilio: CALLE RIO HONDO No.419, COLONIA RIBERAS DE LAS PUERTAS, SAN NICOLAS DE LOS GARZA

Teléfono: 11-55-31-37

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. RAUL GARCIA DOMINGUEZ

Teléfono: 81-16-86-30-01

Domicilio: JOSE G. MARTINEZ No.7532, VALLE DE SANTA LUCIA, MONTERREY, N.L.

Ced. Prof: 29796384

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 321 y 322 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Terroero de los Directores Responsables de Obra, Artículos 8, 9, 10, 11, 12 Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IV, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCION DE LA AUTORIZACION

Giro y/o Uso:

BODEGA Y OFICINAS

SUPERFICIE TOTAL:

250.00 M2

Datos de Construcción: DEMOLICION TOTAL Y CONSTRUCCION

Existente	33.00	m2
Por Demoler	33.00	m2
Area por Construir:	238.00	m2
Total:	238.00	m2

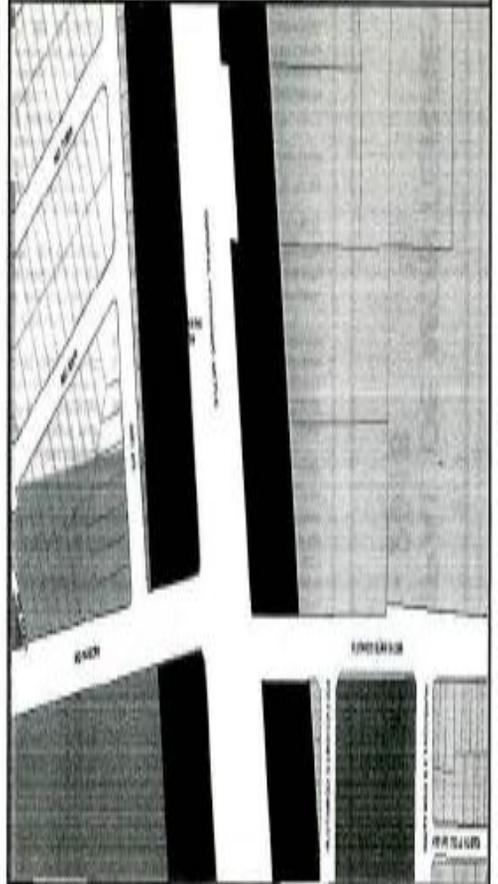
UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: AV. GENERAL BERNARDO REYES

Nº oficial: 4728

Colonia: BERNARDO REYES

Exp.Catastral: 70) 39-548-007



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 01-UN AÑO a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 22 de Febrero del 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA
2016-2019

EL C. LUIS H. BORTONI VAZQUEZ

EL C. HECTOR J. REYES LOPEZ
C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO

Raul Garcia Dominguez

SEMINO LAS 10:00 HORAS DEL DIA 27

DEL MES DE Marzo DE 2017

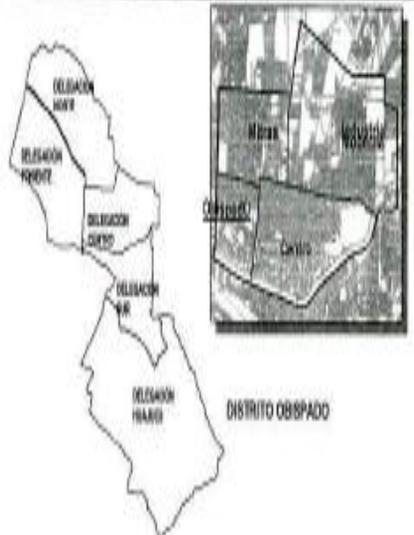
EL C. NOTIFICADOR:
NOMBRE JOSE LIZBON G

EL C. NOTIFICADO:
NOMBRE Raul Garcia Dominguez

NO. GAFETE 11220 FOMA SP

FOMA SP

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

000828 2017

El horario de actividades refiere ser de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



20 de febrero de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4379/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000421-15

INSTRUCTIVO

C. JOSE GUADALUPE FERNANDEZ MARTINEZ, GLORIA DEL ROSARIO GAMBOA CABALLERO
CALLE. RIO HONDO #419 COL. RIBERAS DE LAS PUENTES, SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN.

Presente. -

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 22-veintidos del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete. -----

---**VISTO.-** El expediente administrativo No. **L-000421/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 02-dos de Septiembre del año 2016-dos mil dieciséis, por los **C.C. JOSE GUADALUPE FERNANDEZ MARTINEZ Y GLORIA DEL ROSARIO GAMBOA CABALLERO** quienes justifican su interés jurídico en relación al inmueble ubicado en la Avenida BERNARDO REYES #4728 COL. BERNARDO REYES, **EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY NUEVO LEON**, identificado con el número de expediente catastral **39-548-007**, quienes acreditan la propiedad mediante constancia de escrituración expedida por el C. Licenciado Homero Antonio Cantú Ochoa, Titular de la Notaría Pública Número 71-setenta y uno donde se hace constar que se ha comprometido a la elaboración de una escritura de compra venta del inmueble, que celebran las señoritas ALEJANDRA GARZA GONZALEZ Y MARIA FERNANDA GARZA GONZALEZ como "la parte vendedora"; y el señor JOSE GUADALUPE FERNANDEZ MARTINEZ y su esposa la señora GLORIA DEL ROSARIO GAMBOA CABALLERO como "LA PARTE COMPRADORA", en relación al inmueble anteriormente mencionado, solicitud mediante la cual pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS**, respecto del inmueble antes citado, el cual tiene una superficie total de terreno de 250.00 metros cuadrados y con una construcción existente de 33.00 metros cuadrados, de los cuales 33.00 metros cuadrados son por demoler, para realizar una obra nueva de 238.00 metros cuadrados de construcción.



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

[Firmas manuscritas]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracciones I y II, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, fracción I y II, 283 fracciones I a la VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; artículos 1, 2, 3 fracciones II, 5 fracción I, 6, 8, 9 fracción I punto 3 inciso a), 10, 11, 12 fracciones II y III, 13, 14 fracción III punto 3.9 y punto 3.20, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 51, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción V, 4 fracción II y IV, 5 fracciones I a la XVII, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I y II, 14 fracciones I y II, 15 fracciones I y II, 16 fracciones I a la III, 17, 18 fracciones I y IV, 20, 22, 23, 25, 26 fracción I y último párrafo, 30, 37, 64, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; y artículos 86, 89, 90, 91 Y 94 de la ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, VIII, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

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, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO MITRAS NORTE**, ahora bien el predio identificado con el número de expediente catastral **39-548-007**, se encuentran en una zona clasificada como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**, zona en las cual el uso solicitado para **3.9.4 OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y 3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS.**, se considera como **PERMITIDOS**; resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: *"La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbano de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I. Permitidos o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."*

III.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 09-nueve de Septiembre del 2015-dos mil quince, se hizo constar que existe un lote baldío en el cual se observa un anuncio panorámico en su interior. No existe construcción, no se han realizado trabajos de demolición.





IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 238.00 metros cuadrados, distribuidos en 3-tres niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

DESGLOSE DE ÁREAS

	EXISTENTE	POR CONTRUIR	POR DEMOLER	TOTAL	Comentarios
PLANTA BAJA	33.00 m2	33.00 m2	33.00 m2	33.00 m2	Cuenta con: Lockers, Zinc, Baño de ½ y una escalera
1 NIVEL	0.00 m2	21.00 m2	0.00 m2	21.00 m2	Cuenta con: una oficina, un baño ½ y escalera
2 NIVEL	0.00 m2	184.00 m2	0.00 m2	184.00 m2	Cuenta con: almacén de productos inocuos
TOTAL	33.00 m2	238.00 m2	33.00 m2	238.00 m2	

V.- Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos 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 vigente, de acuerdo a la zona en la cual se encuentra inmerso (CI) Corredor Industrial y a la superficie total de 250.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (187.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (184.00 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **5** (1250.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.95 (238.00 metros cuadrados) un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (37.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.157 (39.25 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (62.50 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.26 (66.00 metros cuadrados); en relación a la altura máxima para cada nivel, que es de 4.00 metros, el proyecto presenta una altura de 8.80 metros lineales, cumpliendo con lo establecido en el artículo 39 ultimo párrafo del citado Reglamento. Así mismo cumple con el Número de Niveles máximos permitidos: 12-Dose Niveles, y el proyecto presenta 3-tres niveles, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 8.80 metros, por lo cual se respeta lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, excepto las de uso Habitacional Unifamiliar la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría. De acuerdo a Oficio N° DT 372/2015 de fecha 07 de Septiembre del 2015. Emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría en el cual indica que de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, es factible autorizar una altura prevista de 8.80 metros lineales, de Nivel de Piso terminado al Nivel superior de losa.

VI.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Norte, **para el giro de Almacén de productos inocuos** se requiere de 01-un cajón por cada 235 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado,



[Firma manuscrita]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



este cuenta con un área de 121.38 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, **para el giro de Oficina Administrativa** se requiere de 01-un cajón por cada 35 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de 15.81 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón Sumando un requerimiento total de 02 dos cajones de estacionamiento, Solucionando el proyecto con 03-tres cajones dentro del predio

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió expediente LTA-392/2015 de fecha 24-veinticuatro de Septiembre del 2015-dos mil quince, mediante el cual señala los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

VIII.- La entonces denominada 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 DPT/E/215/JULIO/2016 de fecha 25-veinticinco de Julio del 2016-dos mil dieciséis, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudios de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural, Planos Estructurales y Responsable de la Obra, realizados por el Ing. Armando Rosales Mendoza, con número de cédula profesional 650920 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.

Mediante oficio número DT/V/670/2015 de fecha 23 de septiembre del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y al plano de proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- La parte interesada acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 10 diez de Junio del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la Av. Bernardo Reyes N°4728 de la Colonia Bernardo Reyes de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 39-548-007, en la cual señala que en los estudios de vialidad **NO** se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía



Handwritten signatures and initials in blue ink.



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2018



pública con la que colinda el predio, sin embargo se deberá respetar lo siguiente: a) Para Av. Bernardo Reyes deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

X.- El interesado acompaña el programa de demolición firmado por Director Responsable de Obra Arquitecto Luis Enrique Carillo Vargas con cédula profesional número 4161362.

XI.- El interesado acompaña escrito de fecha 07-siete de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Arq. Raúl García Domínguez, con cédula profesional 2979384, manifiesta ser Director Técnico de Obra para la Construcción de 238.00 m², que se encuentra ubicada en la Avenida Bernardo Reyes No.4728, del Fraccionamiento Bernardo Reyes, del Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 39-548-007.

XII.- El interesado acompaña escrito de fecha 07-siete de Febrero del 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual el Ing. Armando Rosales Mendoza, con cédula profesional 650920, manifiesta ser el asesor en seguridad Estructural de la Obra del proyecto de Construcción de 238.00 m², que se encuentra ubicada en la Avenida Bernardo Reyes No.4728, del Fraccionamiento Bernardo Reyes, del Municipio de Monterrey e identificado con el número de expediente catastral 39-548-007.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña escrito de fecha 07-siete de Febrero del 2017, en el cual se compromete a tener vigente y la renovación de la póliza del seguro de Responsabilidad Civil de Protección contra terceros, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

XIV.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, emitió oficio No. DPC/1669/15-M, de fecha 24-de Agosto del 2015-dos mil quince, dentro del expediente número PC/1705/12/15, Tarjeta Folio Número 1078/15-M, mediante el cual señala las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, así como los lineamientos para la operación de oficinas administrativas y almacén de productos inocuos en relación al predio ubicado en la Av. Bernardo Reyes N°4728 de la Colonia Bernardo Reyes, en este Municipio de Monterrey Nuevo León e identificado con el número de expediente catastral 39-548-007, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos en dicha materia; 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.





CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



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

ACUERDA

PRIMERO. - Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, EDIFICACION Y CONSTRUCCION (demolición total y obra nueva)** para **Almacenamiento de productos inocuos y Oficinas administrativas**, en el predio ubicado en la **AV.GENERAL BERNARDO REYES N°4728 COL. BERNARDO REYES**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **39-548-007**, con una superficie de Terreno 250.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 33.00 metros cuadrados los cuales son por demoler y 238.00 metros por construir.

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

A. Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Luis Enrique Carillo Vargas, con cédula profesional 4161362, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito anexo, además de considerar lo siguiente:

1. Deberá cumplir con los lineamientos para la Demolición Parcial y con las recomendaciones para prevenir riesgos de trabajo en las obras de construcción, señalados por la Dirección Municipal de Protección civil., mediante oficio No. DPC/1669/15-M. Expediente No° PC/1705/12/15, Tarjeta Folio No.1078/15-M, de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2015-dos mil quince.
2. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
3. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
4. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.



EL AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2015-2018



- B. 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 1), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.
- C. 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.
- D. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia del plano aprobado de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
- E. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I, 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: ...I. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción 1-un año*; y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 238.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 1-UN AÑO que iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, para realizar la misma. Así mismo en base al segundo párrafo de este artículo, la vigencia para la licencia de demolición es de 01-un año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectuó la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la Legislación vigente.
- F. 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.





3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV 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 apege 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 entera al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos





- 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
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 éste 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 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. 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.
 19. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
 20. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibida la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 21. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos





- ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
22. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
 23. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 24. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
 25. 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.

G. En cuanto al Uso de la Edificación queda condicionado a lo siguiente:

1. 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.
2. **Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para el Uso de Almacén de productos inocuos y Oficina administrativa.**
3. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento 03-TRES cajones de estacionamiento conforme al proyecto presentado.**
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).
5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. 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 Auditoria 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.
7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
9. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que





sea el uso que pretenda dárseles.

10. 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.
11. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene de tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
13. Deberá de contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
14. 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.
15. 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 6:00 horas.
16. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías.
17. Los equipos de climas o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán ubicarse por ningún motivo en colindancias con casas habitación en cualquier lugar deberán de estar aislados, las vibraciones que puedan generarse no deberán de ser percibidas

H. 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 fé, 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).

I. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/215/JULIO/2016 de fecha 25-veinticinco de Julio del 2016-dos mil dieciséis,





emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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.
 2. Modificar los planos estructurales presentados en base a las observaciones marcadas.
 3. El Propietario contará oportunamente con los documentos técnicos que evalúen las características de los materiales de la superficie del suelo, en su caso retirar el total de aquellos de mala calidad y sean reemplazados con una plataforma de sustentación sobre los que se apoyará toda estructura de pisos, firmes y pavimentos; lo anterior de acuerdo a las recomendaciones incluidas en el estudio de mecánica de suelos presentado.
 4. Deberá presentar toda la información técnica, digitalizada en Cd' (Estudio Mec. de Suelos, Memoria de cálculo, planos de ingeniería estructural, especificaciones)
 - Es pertinente aclarar que, en el diseño de las estructuras, deberán cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño de estructuras de concreto reforzado y estructuras de acero, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 y 16 del Reglamento para Las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 - Con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción, se apercibe al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores cumplir en lo general con las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
 - Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
- Dada por terminada la revisión, al resolver la solicitud del trámite se deberá apercibir 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.



R. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

J. 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.).

[Handwritten signatures and initials]



2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
3. 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).
4. 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.
5. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
6. 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.
7. 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.

K. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/670/2015 de fecha 23-veintires de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a la información y planos proporcionados por el solicitante, siendo lo siguiente:

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.
 - a) Para la Av. Bernardo Reyes, deberá respetar un ancho total de 40.00 metros Respetando su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

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. El proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual establece que las dimensiones de los cajones de estacionamiento dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros para vehículos ligeros. Se podrán aceptar hasta un 25% de los cajones para vehículos completos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
4. 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.
5. El proyecto deberá cumplir con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo, el cual señala lo siguiente: en las calles Subcolectoras y de mayor jerarquía, los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública deberán contemplar una distancia de resguardo de 1 metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento.
6. El proyecto no especifica las características del vehículo de carga y descarga y el área para maniobras vehiculares, no deberá utilizar vehículos con capacidad de carga superior a 3.5 Toneladas. Al respecto, deberá cumplir con el artículo 55 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey en el cual establece lo siguiente: Para el caso de carga y descarga de mercancía para vehículos como máximo de 3.5 toneladas de capacidad, los cajones y su área libre para maniobras deberán de tener un largo mínimo de 6.00 metros y un ancho mínimo de 3.00 metros.
7. Deberá actuar 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".
8. Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.
9. No deberán tener venta al público directamente en estas bodegas ya que no cuenta con un área de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto. Los cajones de estacionamiento propuestos deberán ser únicamente para personal que labora en la bodega y visitantes que acudan con fines relativos al giro de la misma bodega.





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 como en su zona de 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 determinara en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
 12. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
- L. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en expediente LTA-392/2015 de fecha 24-veinticuatro de Septiembre 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 demolición y construcción. -

1. El horario de las actividades de la demolición y construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la demolición y construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y 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. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y atreves de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, 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.

6. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
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 las superficies 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 transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. 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 y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
13. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores, así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente.

Durante la etapa de operación. -

Generales

14. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
15. Los materiales a almacenar, deberán de acomodarse en lugares que no sean colindantes a predios vecinales.
16. Las maniobras de carga y descarga deberán realizar en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas y sábado de 09:00 a 14:00 horas y en área para tal fin dentro de la propiedad.
17. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
18. 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



[Handwritten signatures and initials]



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

19. 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.
20. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitacional, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM.-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08.00 a 18.00 horas (horario común para bodegas).
21. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, 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.
22. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Emisiones al Aire

23. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Suelo

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
26. 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.
27. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
28. 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA
REGISTRADA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
2016-2018

Contaminación del Agua

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



pluvial.

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
31. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
32. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen 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.

Manejo de Residuos Sólidos

33. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
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.
35. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol 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 1fracción VI) y deberá 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 arborizar en total la cantidad de 03 tres arboles 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, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

39. En caso de contar con el permiso del anuncio panorámico tipo "c" ubicando al frente del



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



predio deberá presentar copia el refrendo 2015 de lo contrario deberá regularizar el anuncio ante esta dependencia

40. 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 apereibir 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad, y con el apereibimiento 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



[Firmas manuscritas]



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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



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

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

SCS / AEDC / jhcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Raúl García Domínguez siendo las 10:00 horas del día 27 del mes de Marzo del 2017.

EL C. NOTIFICADOR
NOMBRE Jair López G.
FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE _____

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE Raúl García Domínguez
FIRMA [Firma]

