



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



DELEGACION PONIENTE - DISTRITO URBANO CIUDAD SOLIDARIDAD

No. De Oficio: SEDUE 5034/2017

No. De Expediente: I-332/2015

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: LEFTY ARIEL SILVERA ARAUZ

Domicilio: PONIENTE 2 SIN FRACCIONAMIENTO COMERCIAL LINCOLN
Teléfono: 18-17-34-32

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: LEFTY ARIEL SILVERA ARAUZ

Domicilio: PONIENTE 2 SIN FRACCIONAMIENTO COMERCIAL LINCOLN
Teléfono: 18-17-34-32

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. EDUARDO CÁRDENAS ARRONA
Teléfono: 044-81-12-04-52-83

Domicilio: DIEGO DE MONTEYOR #713 CENTRO MONTERREY
Ced. Prof: 3296405

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 317, 318, 319, 320, 331 y 332 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Capítulo Tercero de los Directores Responsables de Obra; Artículos 8.9, 10, 11, 12, Fracción I a la VI, 13 Fracción I a la IX, 14 Fracción I a la VIII, y 15 Fracción I a la IV del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS

SUPERFICIE DEL PREDIO: 369.70 M2

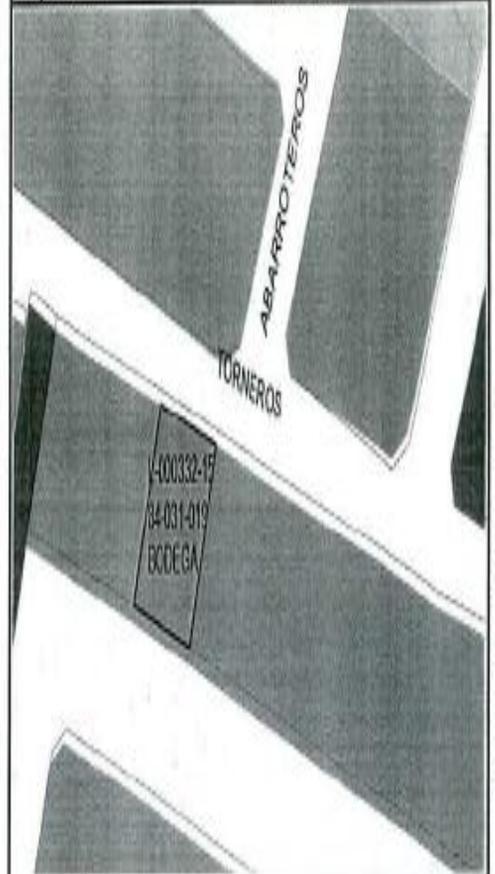
Datos de Construcción: OBRA NUEVA

Por Construir: 275.04 m2

TOTAL: 275.04 m2

UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: PONIENTE 2
Numero Oficial: 116
Colonia: FRACCIONAMIENTO COMERCIAL LINCOLN
Exp. Catastral: 84-031-019



AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de 02-DOS AÑOS a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. a: 15 DE MAYO DE 2017

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE VALIDEZ SIN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

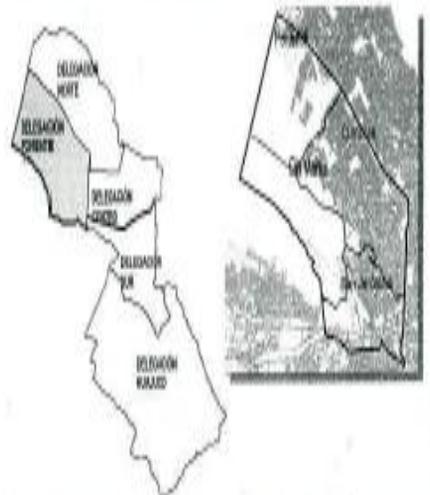
SIENDO LAS 14:15 HORAS DEL DIA 16 DEL MES DE Junio DE 2017.

EL C. NOTIFICADOR NOMBRE: Angelica Kuper

EL C. NOTIFICADO NOMBRE: Luis Horacio Bortoni Vazquez

NO. GAFETE: 7214 FIRMA: Luis Horacio Bortoni Vazquez

DELEGACION Y DISTRITO



NUMERO DE PERMISO

001306 2017-14

El horario de actividades deberá ser de Lunes a Viernes de 9:00 a 17:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas.



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

INSTRUCTIVO

**C. LEFTY ARIEL SILVERA ARAUZ CON
DOMICILIO EN; PONIENTE 2 S/N, FRACCIONAMIENTO
COMERCIAL LINCOLN EN MONTERREY, 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 15-quinze días del mes de Mayo del año 2017-dos mil diecisiete.-----

VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000332/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 29-veintinueve de Julio del 2015-dos mil quince, por el **C. LEFTY ARIEL SILVERA ARAUZ** como propietario del inmueble identificado con el número de expediente catastral **84-031-019** en la **CALLE PONIENTE 2 S/N, FRACCIONAMIENTO COMERCIAL LINCOLN**, de esta Jurisdicción; quienes acreditan la propiedad mediante Escritura Número 19,271-diecinueve mil doscientos setenta y uno, de fecha 30-treinta de Abril de 2008- dos mil ocho, certificada ante la fe del Licenciado Enrique Morales Montemayor, Titular de la Notaria Pública número 85-ochenta y cinco, con ejercicio en el primer distrito registral en el estado; solicitud mediante la cual solicitan las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION(OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el predio antes citado, el cual cuenta con una superficie de total de 369.70 metros cuadrados, área por construir de 275.04 metros cuadrados y una barda perimetral de 46.74 metros lineales con una altura de 6.32 metros, por construir.

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 Fracción V, 6 fracciones IV, 10 Fracciones I, XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 121 fracción I, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 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, 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 4 inciso b), 10, 11, 12 Fracción III, 13, 14 fracción III punto 3.20, 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 55, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X y 162 fracciones I a XV del Reglamento



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

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 fracción I, 20, 22, 23, 25, 26 fracción II, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 64, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; artículos 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León; y artículos 16 fracción X, 93, 94, Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI Y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracción X, XI y XIV, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, vigente al resolverse la presente.

II.- Que 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, de 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 NORTE, DISTRITO CIUDAD SOLIDARIDAD**, en una Zona Clasificada como **HMM-HABITACIONAL MIXTO MEDIO**, donde el uso solicitado para **3.20.5 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS** se considera como **PERMITIDO**; 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, el cual establece lo siguiente: *"Artículo 137.- 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 03-tres de Agosto del 2015-dos mil quince, se hizo constar que al momento de la visita se pudo constar que el predio solicitado se encuentra baldío y sin uso, aún no se inicia trabajo de construcción alguno.

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 275.04 metros cuadrados, distribuidos en dos niveles, conforme a las siguientes áreas: 02-dos cajones semi cubiertos, área de Almacenamiento a doble altura y en el segundo nivel una oficina con baño $\frac{1}{2}$.

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, de acuerdo a la superficie total de 369.70 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (277.27 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta **0.69** (254.80 metros cuadrados); un **CUS**





SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: **Expediente Administrativo L-000332-15**

(Coeficiente de Utilización del Suelo) de **2.50** (924.25 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 (275.04 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.12** (44.36 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (45.06 metros cuadrados); y **Área Libre** de **0.25** (92.43 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.31 (114.90 metros cuadrados); con el número de niveles máximo permitido que es de 5, y el proyecto presenta 02-dos niveles, con la altura máxima de 4.00 metros, y el proyecto presenta 6.32 metros en el área de Bodega, por lo cual la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió escrito con número de oficio DT 344/2015, de fecha 10-diez de Agosto del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que el proyecto cuenta con una distribución lógica para el desarrollo de la construcción, por lo que es factible autorizarse la altura prevista de 6.32 metros en el área donde se desarrollara la actividad de bodega.

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 Ciudad Solidaridad; para el giro de Almacén de Productos Inocuos, requiere 1-un cajón por cada 285 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 254.80 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 1-un cajón y para oficina requiere 1-un cajón por cada 45.00 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con un área de unidad básica de servicio de 20.50 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 2-dos cajones; el cual se resuelve dentro del predio, según se advierte en el proyecto presentado.

VII.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante Oficio No.4508/15-DIEC-SEDUE de fecha 20 de Marzo del 2015 emite lineamientos ecológicos para el **permiso de Desmonte dentro del expediente administrativo PDE-000292-15**, donde considerando el área total de terreno es de 369.79 m2 y que las condiciones actuales son de un predios de topografía irregular, observándose una vegetación formada por maleza y pasto, el predio no cuenta con arbolado mayor de 2 pulgadas de diámetro., actualmente en el predio no se llevan actividades con respecto al predio ubicado en la Calle Poniente 2 S/N, Fraccionamiento comercial Lincoln con expediente catastral 80-031-019; por lo que se le apercibe a no realizar ninguna actividad de Limpieza y/o Desmonte y/o tala o trasplante de árboles en el predio; hasta solicitar y obtener el permiso de construcción por lo que deberá compensar al Municipio de Monterrey, por la pérdida de la cubierta vegetal, la cantidad de 18-dieciocho árboles nativos de la siguiente especie: Encino, Palo Blanco, Anacua, Ébano, Nogal, Sabino, Sicomoro, Palma Yuca, Mezquite, Huizache, Anacahuita, Hierba del Potro y Retama Deberán ser de 02-dos pulgadas de diámetro de tronco, medido a 01.20 m un metro veinte centímetros de altura, de 3-tres metros de altura como mínimo. Los cuales fueron debidamente compensados de acuerdo a la Factura A7105, de fecha 19- diecinueve de junio del 2015-dos mil quince, emitida por el vivero denominado "ALLENDE VIVEROS Y PASTOS."



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

VIII.- La Dirección de Ecología de esta Secretaría, mediante oficio LTA-320/2015, de fecha 31-treinta y uno de Julio 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 sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

Mediante oficio número DT/E/659/OCTUBRE/2015 de fecha 08-Ocho de Diciembre del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen en materia Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural, signado por el Ingeniero David Alejandro Ortiz Esparza, con cédula profesional número 6544939, anexados por el solicitante, dictando las responsabilidades del propietario, del Director Responsable de la Obra, Arquitecto Eduardo Cárdenas Arrona, con cedula profesional número 3296405, 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.

Mediante oficio número DT/V/550/2015, de fecha 17-de Agosto del 2015-dos mil quince, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió Dictamen en materia de vialidad, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

X.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió Resolución de Alineamiento Vial en fecha 16-Dieciseis de Abril del 2015-dos mil quince, respecto de los predios ubicados en la Calle poniente dos sin número, e identificado con el número de expediente catastral 84-031-019, en el cual señala que en los estudios de vialidad **No se prevé** la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la



4
Dy



SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

que colinda el predio, sin embargo deberán respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras de los predios.

XI.- La dirección de protección civil del Municipio de Monterrey, emitió escrito de fecha 25-veinticinco de Junio del 2014-dos mil catorce, dentro del No. DPC/1032/14-M, No.806/14-M, No. PC/955/12/15, para el giro de Bodegas, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en los inmuebles ubicados poniente dos s/n de la Colonia Fraccionamiento comercial Lincoln , e identificado con el números de expediente catastral 84-031-019, en el Municipio de Monterrey, N.L., y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

XII.- El interesado acompaña escrito de fecha 25-veinticinco de enero del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arquitecto Eduardo Cárdenas Arrona, con cédula profesional 3296405, manifiesta ser Director Responsable de Obra para la Construcción de una Bodega de Productos Inocuos, que se encuentra ubicada en la Calle poniente dos s/n en el Fraccionamiento Comercial Lincoln, del Municipio de Monterrey e identificado con los números de expediente catastral 84-031-019.

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 12-doce de enero de 2017, en el cual establece que se comprometen a adquirir Seguro de Responsabilidad Civil de protección a terceros para la construcción de una bodega de productos inocuos y oficinas, haciéndole de su conocimiento el contenido de los artículos citados.

Que, de acuerdo a lo 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, DE CONSTRUCCION (OBRA NUEVA) Y DE USO DE EDIFICACION PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, para el predio ubicado en la **CALLE PONIENTE 2 S/N, FRACCIONAMIENTO COMERCIAL LINCOLN**, de esta Jurisdicción, e identificado con el número de Expediente Catastral **84-031-019**; el cual cuenta con una superficie de 369.70 metros cuadrados, con una área de construcción



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

de 275.04 metros cuadrados y una barda perimetral de 46.74 metros lineales con una altura de 2.00 metros, por construir.

SEGUNDO. - Antes de iniciar las construcciones deberá contar con un seguro de responsabilidad civil contra terceros.

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

- 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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante de esta 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 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: 1. Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año...~~ y por lo que al tratarse la presente de una construcción de 275.04 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑO que iniciará 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. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
 2. 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,



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, N. L.



SECRETARÍA DE

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.

3. Una copia de los planos aprobados de la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para **ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al ingreso de la solicitud, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** contado a partir de la notificación del acuerdo, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
5. **Deberá 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.).**
6. 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.
7. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. vigente al ingreso de la solicitud, el cual señala lo siguiente " el propietario o el director técnico de la Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado....." De lo anterior, se deduce que, al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de la obra (Obra Terminada).
8. Deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
9. Dada por terminada la revisión técnica, 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.
10. **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**



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.

11. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
12. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas etc.
13. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
14. Deberá de construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificación del vecino, o de la vía pública, según lo establece el Art. 66 Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. 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 para 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.
16. 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. En su defecto, la autoridad municipal correspondiente ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los responsables.
17. Queda prohibido hacer mezclas en la vía pública, si se diera el caso, se multará al propietario o poseedor del inmueble por dicho motivo y se le conminará a no repetirlo. Si quedaran restos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, el Municipio procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario o poseedor de la construcción en que se usó la mezcla según lo establecido en el segundo párrafo del Art. 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
18. **Deberá respetar el horario de Construcción de 8:00 a 17:00 hrs de lunes a viernes y sábado de 8:00 a 14:00 hrs, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.**
19. Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización
20. **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**



4
14



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

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.

21. 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.
22. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o tercerías.

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 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/659/octubre/2015 de fecha 08-ocho de diciembre del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección de 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 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. 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.



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

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 colinden 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. 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 la Licencia de Uso de Suelo, Uso de Edificación y Construcción (Obra Nueva) para **ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**.
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 de respetar y mantener en funcionamiento los 02-Dos cajones de estacionamiento con dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y 3.80 x 5.00 metros en el caso de cajones para personas con capacidades diferentes como mínimo y el proyecto presenta 02- cajones.
5. Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
6. Deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. De Monterrey vigente para los cajones de personas discapacitadas.
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 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



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

8. Deberá conservar la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
9. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
10. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
12. **Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.**
13. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
14. 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.
15. Queda prohibido la utilización de bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc.

I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/550/2015, de fecha 17-dieciséis de agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, a través de la Jefatura de Pre dictámenes, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

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 ésta Secretaría.

- 1) El proyecto deberá respetar alineamientos viales de acuerdo al plan de desarrollo urbano del municipio de monterrey 2013-2025, a la ley de desarrollo urbano del estado de nuevo león, al artículo 64 del reglamento para las construcciones del municipio de monterrey y al alineamiento vial emitido por esta secretaria.
 - a) Para la Calle Poniente 2, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la Calle Torneros, deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

Nota: No se prevé la modificación del 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 de municipio de monterrey 2013-2025.
- 3) El proyecto deberá cumplir con el artículo 52 el reglamento de zonificación y uso de suelos del municipio de monterrey, en 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.
- 4) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito de acuerdo al artículo 42 del reglamento de vialidad y tránsito del municipio de monterrey.
- 5) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento y a la zona de carga y descarga debe estar libre de cualquier obstáculo que su funcionalidad y a 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. La entrada y salida vehicular deberá ser exclusivamente por la calle poniente 2.
- 6) El proyecto no especifica las características de los vehículos de carga que se emplearán. Tomando en cuenta las dimensiones de estacionamiento, las dimensiones de su área de carga y descarga, el área por maniobras vehiculares y las características de la vialidad colindante, no deberá utilizar vehículos con capacidad de carga superior a 3.5 toneladas de capacidad. Al respecto deberá cumplir con el artículo 55 del reglamento de zonificación y usos de suelo de municipio de monterrey y el cual establece los siguientes: 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 ancho mínimo de 3.00 metros.



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

- 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 deberá tener venta al público directamente en estas bodegas ya que no cuentan con aire de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto. Los cajeros de estacionamiento propuestos deberán ser únicamente para personal que labora en la bodega y votantes que acudan con fines relativos al giro de la misma bodega
 - 10) El desarrollo queda obligado a que la operación que preste, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en una zona de estacionamiento. Sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante
 - 11) El proyecto deberá tener señalamiento (histórico 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 secretaria de seguridad pública y vialidad determina en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones para el correcto funcionamiento vial de la zona.
 - 12) El propietario o propietarios del desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
- J. En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio LTA-320/2015, de fecha 31-treinta y uno de Julio 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 construcción. -

1. El horario de las actividades de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.

2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
4. 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.
5. 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 utilizando lonas o cualquier material que evite su dispersión, en suelos naturales.
6. Los vehículos que transporten materiales deberán estar identificados con el logotipo de la empresa a la que pertenecen.
7. La explotación de depósitos de bancos de materiales en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la secretaria de desarrollo sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
8. Deberá minimizar la cantidad y durante de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
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



15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

los polvos y/o partículas producto de la 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, deberán acomodarse en lugares que no sean colindantes a predios vecinales.
16. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 9:00 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas y en el 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 perjudicales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

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 habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 08:00 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

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

volumen 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.

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

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

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 de 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. Deberá tramitar el permiso desmonte ante esta dirección.
39. 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 de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 01-un árbol), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 2-dos árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

40. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
41. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

7
K. La dirección de protección civil del municipio de monterrey mediante oficio No. DPC/1032/14-M, tarjeta Folio No.806/14-M, Expediente No. PC/955/12/15, de fecha 25 de Junio del 2014, emitió dictamen el cual otorga lineamientos en materia de protección civil para el giro de Bodega de productos inocuos, mediante el cual expuso las medidas de prevención en el diseño y construcción que se deberán implementar en el inmueble ubicado en la Calle poniente 2 S/N de la Colonia Fraccionamiento comercial Lincoln poniente, e identificados con el número de expediente catastral 84-031-019, en el

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

Municipio de Monterrey, N.L., y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante, por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, 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 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para





SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

15 de mayo de 2017

No. de Oficio: SEDUE 5034/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000332-15

obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

NOVENO: 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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León. -----



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

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

SCS / AEDC / jhcc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Luis Jorge García Moreno siendo las 14:15 horas del día 16 del mes de Junio del 2017.

EL C. NOTIFICADOR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA

DILIGENCIA. NOMBRE Angel Nuñez NOMBRE Luis Jorge García Moreno

FIRMA [Signature] FIRMA [Signature]

NO. DE GAFETE 72144

