



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



#### DELEGACION CENTRO - DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO

No. De Oficio: SEDUE/2115/2016

No. De Expediente: L-000528/2015

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: FARMACIA GUADALAJARA S.A. DE C.V.

AV. ENRIQUE DIAZ DE LEÓN, No. 261, VILLASEÑOR, JALISCO

Domicilio: Teléfono: 8330851

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: FARMACIA GUADALAJARA S.A. DE C.V.

AV. ENRIQUE DIAZ DE LEÓN, No. 261, VILLASEÑOR, JALISCO

Domicilio: Teléfono: 8330851

#### DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: ARQ. FELIPE CHAVARRIA CHAVEZ Teléfono: 17383672

Domicilio: ALDAMA, 108 SUR, CENTRO, SAN NICOLAS Cod. Prof: 1120643

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 517, 518, 519, 520, 531 y 532 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: FARMACIA CON TIENDA DE CONVENIENCIA Y CONSULTORIO MEDICO.

Superficie  
Lote 022: 300.00 m<sup>2</sup>  
Superficie  
Lote 024: 300.00 m<sup>2</sup>

TOTAL: 600 M<sup>2</sup>

#### OBRA NUEVA

Área por Demoler:	712.00	m <sup>2</sup>
Área por Construir:	446.83	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL:</b>	<b>446.83</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

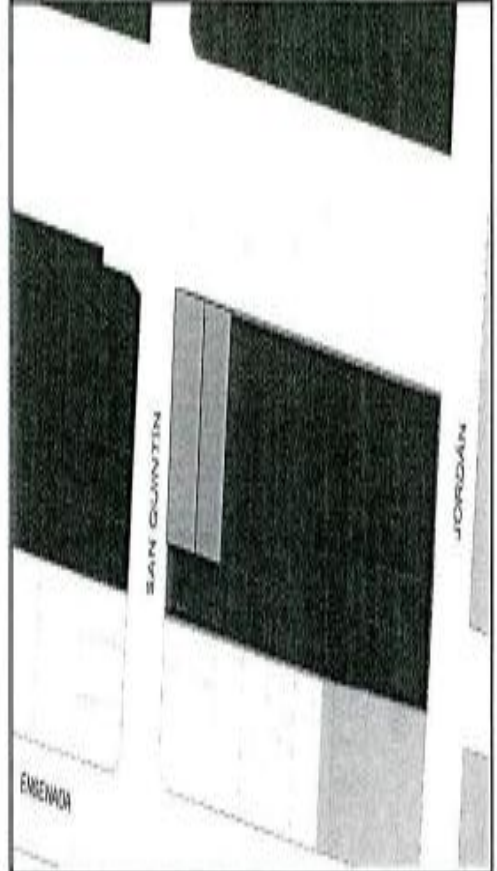
#### UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación: PASEO DE LOS LEONES (ANTES CALZADA LAS MITRAS)

Numero Oficial: 302

Colonia: LAS MITRAS

Exp. Catastral: 70) 24-098-022 Y 024.



#### AUTORIZACIÓN

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: 06 DE JULIO DE 2016

LA C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ

C. DIRECTOR DE CONTROL URBANO



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
MUNICIPIO DE MONTERREY

SCS/AEDC/mica/cmmb

LA PRESENTE LICENCIA ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO EMITIDO POR ESTA DEPENDENCIA, Y LA CUAL NO TIENE

SENGO LA 13/07 HORAS DEL DIA 02 DEL MES DE Septiembre DE 2016

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: Angela Nunez  
NO. CAPITA: 7244 FIRMA: [Signature]

EL C. NOTIFICADO:  
NOMBRE: José Francisco Reyes  
FIRMA: [Signature]

#### DELEGACION Y DISTRITO



#### NUMERO DE PERMISO

El horario de actividades oficina es de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 8:00 a 14:00 horas.





DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

OFICIO No. SEDUE 2115/2016  
EXP. ADM. L-528/2015  
Página 1 de 15

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "FARMACIA GUADALAJARA", S. A. DE C. V.**  
AVENIDA ENRIQUE DIAZ DE LEON No. 261, COLONIA VILLASEÑOR;  
GUADALAJARA, JALISCO  
**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 06-seis días del mes de Julio del año 2016-dos mil dieciséis.-----

**VISTO.** - El expediente administrativo No. **L-528/2015**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 30-treinta de Septiembre del 2015-dos mil quince, por el **C. OSCAR DAVALOS CARRANZA**, representante legal de la sociedad denominada **"FARMACIA GUADALAJARA", S.A. DE C.V.**, quien acredita su personalidad mediante Carta Poder de fecha 7-siete de Junio del año 2011-dos mil once, ratificada ante la fe del Licenciado Jorge Robles Fariás, Notario Público Titular número 12-doce del Municipio de Guadalajara, Jalisco, tomándose nota en el Libro de Registro de Certificaciones bajo el número 25,945-veinticinco mil novecientos cuarenta y cinco de fecha 13-trece de Junio del año 2011-dos mil once y Escritura Pública número 37,676-treinta y siete mil seiscientos setenta y seis, de fecha 28-veintiocho de Octubre del año 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Luis Robles Brambila, Notario Público Suplente adscrito y asociado al titular número 18-dieciocho de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco; además para acreditar la existencia legal de dicha sociedad anexa Escritura Pública número 99-noventa y nueve, de fecha 21-veintiuno de Octubre del año de 1983-mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Gallardo González, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 8-ocho, de la zona metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México; quien es propietaria de los inmuebles ubicados en la Avenida **PASEO DE LOS LEONES (ANTES CALZADA LAS MITRAS) S/N** de la **COLONIA LAS MITRAS** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **24-098-022** y **24-098-024**; acompañando para acreditar la propiedad Escritura Pública número 32,972-treinta y dos mil novecientos setenta y dos, de fecha 24-veinticuatro de Abril del año de 2015-dos mil quince y Escritura Pública número 32,994-treinta y dos mil novecientos noventa y cuatro, de fecha 25-veinticinco de Abril del año de 2015-dos mil quince, ambas pasadas ante la fe de la Licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 24-veinticuatro, con ejercicio en el primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener las **LICENCIAS DE CONSTRUCCION** (demolición total y obra nueva) y de **USO DE EDIFICACION** para **FARMACIA, CONSULTORIO Y TIENDA DE CONVENIENCIA**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de 300.00 metros cuadrados cada uno, y en conjunto conforman una superficie total de 600.00 metros cuadrados, sobre la cual existe una construcción de 712.00 metros cuadrados, los cuales son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 446.83 metros cuadrados.

**ANTECEDENTES**

Mediante oficio número SEDUE 3918/2015 de fecha 20-veinte de Marzo del año 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó dentro del expediente administrativo L-026/2015, la Licencia de Uso de Suelo para Tienda de Conveniencia, Farmacia y Consultorio Médico, en el predio ubicado en

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)







**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Calzada las Mitras (ahora Avenida Paseo de los Leones) número 302, en la Colonia Las Mitras, identificado con el número de expediente catastral 24-098-024, con una superficie de terreno de 300.00 metros cuadrados. Mediante oficio número SEDUE 3929/2015 de fecha 23-veintitres de Marzo del año 2015-dos mil quince, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizó dentro del expediente administrativo L-027/2015, la Licencia de Uso de Suelo para Tienda de Conveniencia, Farmacia y Consultorio Médico, en el predio ubicado en Calzada las Mitras (ahora Avenida Paseo de los Leones) número 304, en la Colonia Las Mitras, identificado con el número de expediente catastral 24-098-022, con una superficie de terreno de 300.00 metros cuadrados.

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

**CONSIDERANDO**

**I.-** Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 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, 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 2 inciso c), 10, 11, 12 fracciones II y III, 13, 14 fracción II puntos 2.2 y 2.3, y III puntos 3.15, 15 fracción I, 16, 32 36, 39, 46, 47, 49, 51, 52, 57, 64, 65, 69, 89, 139, 156, 158, 159, 160 y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 3 fracción VI, 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, 30, 42, 43, 49, 50, 52, 64, 91, 92, 94, 95 y 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, 93, 94 fracción I, V, IX, XXXVIII, 95, 96 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey y 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**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-ocho de Julio del 2014-dos mil catorce, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15-quince de Agosto del 2014-dos mil catorce, donde de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO MITRAS CENTRO**, en una zona clasificada como **CMI-CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO**, en la cual los usos solicitados para **2.2.8 FARMACIAS, 2.3.4 TIENDA DE CONVENIENCIA Y 3.15.4 CONSULTORIO**, se consideran como **PERMITIDOS**; ahora bien es importante señalar que considerando las autorizaciones descritas en el apartado de antecedentes de la presente resolución, los inmuebles que nos ocupan cuenta ya con el uso de suelo para la función pretendida.

**III.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 446.83 metros cuadrados, distribuidos en 2-dos niveles, conforme al siguiente desglose de áreas:

	Existente por Demoler	Por Construir	Total	Distribución
P. Baja	508.00 m2	125.03 m2	125.03m2	Estacionamiento descubierto con capacidad para 09 cajones, área de jardín, acceso, tienda de conveniencia, farmacia, consultorio, área de almacén, recepción de proveedores, escaleras, elevador.
Nivel 1	204.00 m2	321.80 m2	321.80 m2	Escaleras, área de almacén, baños, elevador.
<b>TOTAL</b>	<b>712.00 m2</b>	<b>446.83 m2</b>	<b>446.83 m2</b>	-----



94

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**IV.-** De acuerdo a inspección ocular de fecha 14-catorce de Octubre del 2015-dos mil quince, realizada por personal adscrito a esta Secretaría, se hizo constar que existen dos inmuebles (casas habitación) que actualmente se encuentran desocupados.

**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 encuentran inmersos los inmuebles en cuestión (CMI) y a la superficie total de 600.00 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de **0.75** (450.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.61 (365.31 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de **3.50 veces** (2,100.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.74 veces (446.83 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de **0.15** (90.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (90.00 metros cuadrados); **Área Libre** de **0.25** (150.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.39 (234.69 metros cuadrados). Por otra parte cumple con el número de niveles máximo permitido que es de 10, y el proyecto presenta 2 niveles, considerando lo señalado en el cuadro de densidades y lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; en relación a la altura máxima permitida para cada nivel de 4.00 metros, el proyecto cuenta con una altura máxima de 7.35 metros en el área de farmacia y tienda de conveniencia, por lo cual la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio DT 427/2015, de fecha 15-quince de Diciembre del 2015-dos mil quince, mediante el cual determina que para distribución arquitectónica presentada para el proyecto es factible autorizarse la altura prevista de 7.35 metros del nivel de piso terminado al nivel superior de cornisa, esto de acuerdo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento.

**VI.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, donde para los predios ubicados en el Distrito Urbano Mitras Centro, para el uso de Farmacia, se requiere de 1-un cajón por cada 25.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, donde conforme al análisis del proyecto presentado, cuenta con 40.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 2-dos cajones; para el uso de Consultorio, se requiere de 1-un cajón por cada 0.5 Consultorios, y al contar el proyecto presentado con 1-un Consultorio, resulta el requerimiento de 2-dos cajones; y para el uso de Tienda de Conveniencia, se requiere de 1-un cajón por cada 15.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 58.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 4-cuatro cajones; por lo anterior resulta la exigencia de un total de 8-ocho cajones, los cuales resuelve con 9-nueve dentro del predio, según se advierte en el plano de proyecto presentado.

**VII.-** El interesado para llevar a cabo la demolición total de construcción da cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 requisitos 7, 8, 9 y 10 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexando lo siguiente:

1. Programa de Demolición (secuencia) signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Felipe Chavarría Chávez, con número de cédula profesional 1126643.
2. Carta Responsiva de fecha 22-veintidos de Septiembre del 2015-dos mil quince, signado por el Director Responsable de la Obra, Arquitecto Felipe Chavarría Chávez, con número de cédula profesional 1126643, mediante el cual manifiesta su responsabilidad en la ejecución de la demolición total de la construcción que existe en los inmuebles que nos ocupan.
3. La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



Handwritten initials and numbers: A, M, Y, 8.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

León, A. C., emitió documento de fecha 5-cinco de Octubre del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-549d, mediante el cual señala las medidas de prevención para ejecutar la demolición de construcción, así como las recomendaciones de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, en relación a los inmuebles ubicados en Calzada de las Mitras, esquina con San Quintín, Colonia Las Mitras, en Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales 24-098-022 y 24-098-024; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento 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.

- 4. Póliza número RSA 99005589, expedida en fecha 15-quince de Mayo del 2016-dos mil dieciséis, por la empresa denominada Tokio Marine, Compañía de Seguros, S.A. de C.V., con vigencia desde el día 16-dieciséis de Mayo al 16-dieciséis de Julio del presente año.

**VIII.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió oficio número LTA-488/2015 de fecha 9-nueve de Octubre 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.

**IX.-** La 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/633/OCTUBRE/2015 de fecha 29-veintinueve de Octubre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales de fecha Septiembre del 2015-dos mil quince, realizados por el M.I. Federico Alba González, con número de cédula profesional 48481339, así como conforme al Estudio de Mecánica de Suelos elaborado por LCS-Laboratorio de Concretos y Suelos, a través del Ingeniero Emilio González Duque, con número de cédula profesional 3838631, presentados por el interesados; dictando las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra (Arquitecto Felipe Chavarría Chávez, con cedula profesional número 1126643) 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/744/2015 de fecha 15-quince de Octubre del 2015-dos mil quince, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen Técnico en Materia de Vialidad, el cual fue realizado conforme a la información y al Plano de proyecto, presentados por el solicitante, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con las recomendaciones y obligaciones indicadas en el mismo, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

**X.-** El interesado acompaña Resolución de Alineamiento Vial de fecha 2-dos de Septiembre del 2014-dos mil catorce, emitida por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, respecto del predio ubicado en la calle Calzada de las Mitras (Paseo de los Leones) número 304, identificado con el número de expediente catastral 24-098-022, en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación de Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León







**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio; así mismo anexa Resolución de Alineamiento Vial de fecha 29-veintinueve de Enero del 2015-dos mil quince, emitida por la citada Dirección, respecto del predio ubicado en la calle Paseo de los Leones número 178 esquina con calle San Quintín, identificado con el número de expediente catastral 24-098-024, en la cual señala que en los estudios de vialidad si se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio, por lo que es necesario señalar que deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, así como deberá respetar un ochavo con radio de giro mínimo de 3.00 metros en la esquina formada por dichas calles.

**XI.-** La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., emitió documento de fecha 5-cinco de Octubre del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número 115-549, mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, así como las recomendaciones de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León; en relación al proyecto de una Farmacia con Tienda y Consultorio Médico, almacén, a desarrollarse en los inmuebles ubicados en Calzada de las Mitras, esquina con San Quintín, Colonia Las Mitras, en Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales 24-098-022 y 24-098-024; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento 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 solicitante anexa Escrito de fecha 4-cuatro de Enero del año 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual manifiestan el compromiso se contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros al momento de iniciar la construcción de obra nueva de farmacia con consultorio médico y tienda de conveniencia, en los predios identificados con los números expedientes catastrales 24-098-022 y 24-098-024; lo anterior para dar cumplimiento a que establece el artículo 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León.

Que por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León emite lo siguiente:

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las las **LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN** (demolición total y obra nueva) y de **USO DE EDIFICACION** para **FARMACIA, CONSULTORIO Y TIENDA DE CONVENIENCIA**, en los inmuebles ubicados en la Avenida **PASEO DE LOS LEONES (ANTES CALZADA LAS MITRAS) S/N** de la **COLONIA LAS MITRAS** de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **24-098-022** y **24-098-024**, los cuales tienen una superficie de 300.00 metros cuadrados cada uno, y en conjunto conforman una superficie total de 600.00 metros cuadrados, sobre la cual existe una construcción de 712.00 metros cuadrados, los cuales son por demoler, para realizar posteriormente una construcción nueva de 446.83 metros cuadrados.

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

**A.** Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2 y 2 de 2), los cuales debidamente autorizados forman parte integrante del presente acuerdo.



Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- B. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.**
- C. Con base en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.**
- D. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: "Artículo 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: "...II. De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción - 2 años;..."; y por lo que al tratarse la presente de una construcción nueva de 446.83 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS, 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.**
- E. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**
- 1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.**
  - 2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
  - 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.**







**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4ª, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se 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 y 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.



Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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 prohibido 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.

**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 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).**

**G. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/633/OCTUBRE/2015 de fecha 29-veintinueve de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:**

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción 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.
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, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.







**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

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

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

1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
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 de respetar el uso de edificación de FARMACIA, CONSULTORIO Y TIENDA DE CONVENIENCIA, en los predios en cuestión.**
4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
5. **Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los cajones de estacionamiento que indica el proyecto presentado.**
6. **Deberá mantener habilitada y en buenas condiciones el Área de Jardín (CAV-Coeficiente de Área Verde) que presenta en el proyecto.**
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. 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.
10. 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.

**I. En materia de Vialidad, deberá respetar lo indicado en el oficio número DT/V/744/2015 de fecha 15-quince de Octubre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52)(81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)







**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

- a) Para la Avenida Paseo de los Leones (Antes Calzada Las Mitras) deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- b) Para la calle San Quintín deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
- c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo)

2. De acuerdo al Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Así mismo, se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
3. 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.
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. Debido a la jerarquía de la Avenida Paseo de Los Leones, los cajones colindantes a ésta vialidad deberán cumplir con lo indicado en el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos 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. Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
7. Los accesos vehiculares a los cajones y a la zona de estacionamiento deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
8. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento y maniobras, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
9. De acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.



Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)

8.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.
11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
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-488/2015 de fecha 9-nueve de Octubre 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 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 maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. 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.
8. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
9. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra fuera de la excavación.
10. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
11. 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.
12. 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.
13. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



*[Firma manuscrita]*





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.

14. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.ni.gob.mx/?p=sima> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
15. 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.
16. 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**

17. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad y retirado de la colindancias con casas habitación.
18. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
19. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

**Aspecto Ambiental**

**Ruido y/o Vibraciones**

20. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.
21. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
22. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
23. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

**Contaminación del Suelo**

24. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
25. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
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.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000. Monterrey, Nuevo León

Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



*S.*





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

28. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
29. 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.

**Emisiones al Aire**

30. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

**Contaminación del Agua**

31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
32. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.
33. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
34. 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**

35. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante SEMARNAT (residuos biológico-infecciosos, medicamentos caducos, etc.).
36. 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.
37. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
38. 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.
39. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
40. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

**Reforestación**

41. Deberá solicitar el permiso de retiro del arbolado ante esta dependencia.
42. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 02-dos 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 05-cinco árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 07-siete árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Imagen Urbana**

43. 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.
44. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

Av. Ignacio Zaragoza No. 1000 Sur, Centro, CP 64000, Monterrey, Nuevo León  
Tel. (+52) (81) 8130 6565 [www.mty.gob.mx](http://www.mty.gob.mx)



Ss.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

- K.** Deberá cumplir con las medidas de prevención en el diseño y construcción, así como con las recomendaciones de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, señaladas en el documento de fecha 5-cinco de Octubre del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-549, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C., en relación al proyecto de una Farmacia con Tienda y Consultorio Médico, almacén, a desarrollarse en los inmuebles ubicados en Calzada de las Mitras, esquina con San Quintín, Colonia Las Mitras, en Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales 24-098-022 y 24-098-024; así mismo deberá cumplir con las medidas de prevención para ejecutar la demolición de construcción, así como las recomendaciones de acuerdo a la guía de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, señaladas mediante documento de fecha 5-cinco de Octubre del 2015-dos mil quince, dentro del Reporte número I15-549d, ambos documentos, en relación a los inmuebles ubicados en Calzada de las Mitras, esquina con San Quintín, Colonia Las Mitras, en Monterrey, Nuevo León, identificados con los números de expedientes catastrales 24-098-022 y 24-098-024; por lo cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el documento 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.

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

**CUARTO:** La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que 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.





**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**

**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 apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 Fracciones I a III incluyendo el último párrafo y 387 Fracción VII, para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

**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 el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología 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**



Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse José Francisco Ramírez Reyes = José Francisco Ramírez Reyes, siendo las 12:00 horas del día 02 del mes de Septiembre del 2016.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angel Muñoz  
FIRMA [Signature]  
NO. DE GAFETE 72144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE JOSE FRANCISCO RAMIREZ REYES  
FIRMA [Signature]