

Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte por el Sr. Daniel Corona González y la Sra. Ana Marcela Licea Páez la a quien en lo sucesivo se les denominara como arrendadores, y por otra parte la sociedad mercantil Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V., representada por el Lic. Raúl Mario

de Protocolo, bajo el número 29855, en fecha de 8-ocho de enero del 2016-dos mil dieciséis.  
Escritura pública número 54,749-cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve, de fecha 06-seis de julio del año 2015-dos mil quince pasado ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, Notario 18 del Distrito Federal, asociado de la Notaría Pública número 195, de este mismo Distrito, en la cual se hace constar el Poder General que otorga "Operadora de Sites Mexicanos", S.A. de C.V., a favor de los señores Mario Contreras Díaz y Raúl Mario Resendez Ríos; tomándose a razón en el Libro de Actas fuera

Escritura pública número 53,674-cincuenta y tres mil seiscientos setenta y cuatro, de fecha 05-cinco de enero del año 2015-dos mil quince, pasado ante la fe del Licenciado Patricio Garza Bandala, Notario 18 del Distrito Federal, asociado de la Notaría Pública número 195, de este mismo Distrito, en la cual se hace constar la Constitución de "Operadora de Sites Mexicanos", Sociedad Anónima de Capital Variable como resultado de la Escisión parcial de "Radio Movil Dipsa" S.A. de C.V.; tomándose a razón en el Libro de Actas fuera de Protocolo, bajo el número 29851, en fecha de 8-ocho de enero del 2016-dos mil dieciséis.

En Monterrey, Nuevo León, a los 28-veintiocho días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis.--- **VISTO**.- El expediente administrativo No. L-150/2016, formado con motivo de la solicitud presentada por los C. Daniel Corona González y Ana Marcela Licea Páez, en su carácter de Propietarios del inmueble, y el C. Raúl Mario Resendez Ríos como Representante Legal de la Persona Moral denominada **Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.**, arrendataria de la fracción de terreno del lote ubicado en la **Avenida Boulevard Constitución, Colonia San Jerónimo**, en esta ciudad, e identificado con el expediente catastral **22-089-272**, acreditándolo mediante Escritura Pública número 2,368-dos mil trescientos sesenta y ocho, de fecha 19-diecinove de Octubre de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Titular de la Notaría Pública número 49, en ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ANTENA** en el predio antes citado, que tienen una superficie total del predio de 240.92 metros cuadrados, de la cual únicamente se aprobará una superficie de 60.72 metros cuadrados, (quedando fuera de aprobación una superficie de 180.20 metros cuadrados, y una construcción por autorizar de 4.00 metros cuadrados, en el área por aprobar. Para lo cual el solicitante acompaña copia simple de la siguiente documentación:

**ACUERDO**

28 de Noviembre de 2016  
No. de Oficio: SEDUE 3668/2016  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-150-16



GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018  
**CIUDAD DE MONTERREY**





Resendez Ríos como el arrendatario, del inmueble ubicado en frente a la Av. Boulevard Constitución, el cual cuenta con una superficie de terreno de 240.92 metros cuadrados; del cual únicamente se rentará una fracción de 60.72 metros cuadrados; esto bajo el número de 29853 del Libro de Actas fuera de Protocolo, de fecha 8 de enero del año 2016.

La Dirección General de Política de Telecomunicaciones, otorga al C.F. Luis Ignacio Uribe Rebolliar, representante legal de Radiomovil Dipsa, S.A. de C.V., el TÍTULO DE CONCESIÓN DE BANDA DE FRECUENCIAS para Usos Determinados para la presentación del Servicio de Acceso Inalámbrico Fijo o Móvil en la Región 4, otorgado por el Gobierno Federal en fecha del 7-siete de octubre del año 1998-mil novecientos noventa y ocho; certificado ante la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Notaría 195 del Distrito Federal, en el Registro de Cotejos número 13,208 de esta fecha del Libro del Registros de Cotejos número 11, en fecha del 13 de enero del 2006.

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 y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive, 11, 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 Fracción I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 291, 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, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 2 inciso f), 11, 12 Fracción III, 13, 14 Fracción VI, puntos 6.3, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 135, 139, 156, 157 Fracciones I y II, 158, 159, 160, 161, 162 Fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 Fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción I y IV, 20, 26 Fracción I, 33, 91, 94, 95, 96, 106, 126 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado 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 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION PONIENTE, DISTRITO URBANO SAN JERONIMO**, en donde el predio identificado con el expediente catastral 22-089-272 se encuentra en una Zona Clasificada como **SCU-SUBCENTRO URBANO**, donde el uso solicitado para **6.3.1 ANTENA** se

Superficie a Dictaminar:		60.72 metros cuadrados		PROYECTO		OPINION	
Lineamientos:		COEF	M2	COEF	M2		
C. O. S. (Coeficiente de Ocupación del Suelo)		0.75	45.54	0.07	4.00	SI cumple	
C. U. S. (Coeficiente de Utilización del Suelo)		5.00	303.60	0.07	4.00	SI cumple	
AREA LIBRE		0.25	15.18	0.93	56.72	SI cumple	
AREA JARDINADA		0.15	9.10	0.15	9.11	SI cumple	

V.- Que de acuerdo al cuadro número 21 del apartado de Densidades y lineamientos urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona clasificada como Subcentro Urbano para lotes hasta de 1,000 m<sup>2</sup> de terreno, presenta los siguientes lineamientos urbanísticos para la superficie citada: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Suelo) de **0.75**, **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de **5.00**, **AREA LIBRE** de **0.25**, **CAV** (Coeficiente de Área Verde) es **0.15**; con respecto al Número de niveles máximos permitidos es más de **12 niveles** con una altura por nivel de **4.00m**, por lo que tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, cumple con los lineamientos urbanísticos contenido en el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, desglósándose de la siguiente manera:

<b>M2 POR CONSTRUIR</b>	<b>M2 TOTAL</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
4.00 m <sup>2</sup>	4.00 m <sup>2</sup>	Planta Baja
4.00 m <sup>2</sup>	4.00 m <sup>2</sup>	Antena de telefonía
<b>Total</b>	<b>4.00 m<sup>2</sup></b>	

IV.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 4.00 metros cuadrados, sobre la superficie arrendada de 60.72, desplantados en planta baja, conforme a la siguiente distribución de áreas:

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 que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: I- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada son 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";



*Handwritten signature and initials*

XI.- Que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emito 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 apearse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio N°1735/2016 y LTA- 169/2016, de fecha 19-diciembre de mayo de 2016-dos mil dieciséis, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (antena) sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

IX.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, Registro Consultor Externo Protección Civil, mediante **No DPC-FNL-CE-087/2015, Reporte No. 116-106**, de fecha 18-diciembre de febrero del 2016-dos mil dieciséis, emitió dictamen en el cual señala las prevenciones que se deben de tener y las recomendaciones que cumplir para la construcción e instalación de una Antena de transmisión telefónica en materia de Bomberos de Nuevo León para el establecimiento que nos ocupa y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- Que mediante Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 05-cinco de mayo del 2016-dos mil dieciséis, respecto a la superficie por aprobar, se hizo constar que "el uso que se le está dando al inmueble es baldío, no existe construcción".

ESTACIONAMIENTO	NORMATIVIDAD	REQUIERE	SOLUCIONA CON:	OPINION
Antena	1/100.00 M2	4.00/100=0.04	1-un cajón	Si Cumple

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al Plan antes citado, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Jerónimo, los cuales se indica en la siguiente tabla de análisis para cada giro solicitado:



8  
10  
11

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

**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, CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA ANTENA en el predio ante citado, que tienen una superficie total del predio de 240.92 metros cuadrados, de la cual únicamente se aprobará una superficie de 60.72 metros cuadrados, (quedando fuera de aprobación una superficie de 180.20 metros cuadrados, y una construcción por autorizar de 4.00 metros cuadrados, en el área por aprobar.

### A C U E R D A



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

1. Presenta Póliza de Seguros Inbursa, S.A., con N° 26300 30083962 de fecha de expedición 23-veintitres de diciembre del 2015, en el cual "Operadora de Sites Mexicanos", S.A. de C.V., asegura durante la fecha de 31 de diciembre del 2015 al 31 de diciembre del 2016, la obra civil terminada.

XIII.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 10 y 20 del penúltimo párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, anexa:

XII.- En fecha 04-cuatro de febrero de 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Boulevard Constitución, deberá respetar una banqueta con ancho mínimo de 2.00 metros. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. Mediante oficio número DPTDU/V/226/2016 de fecha 10-diez de mayo del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en materia de vialidad, mismo que fue realizado conforme al plano del proyecto, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

1. Mediante oficio número DPT/E/144/MAYO/2016 de fecha 12 de julio del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme a los documentos, y al Estudio de Mecánica de suelos realizado por la empresa "CONSTRUCYT, S.A. DE C.V.," a través del Ing. Justino Castillo Mata, con cédula profesional 3481172; presentados por el interesado, y en el cual se dictan las responsabilidades del propietario, Director Responsable de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.





A) Las obligaciones impuestas que se contienen en la presente resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica (Planos 1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.

B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina), y el plano relativo 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, y estar a disposición de la autoridad, de acuerdo al artículo 33 del Reglamento para las construcciones del Municipio de Monterrey.

C) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "ARTÍCULO 26. La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: *Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1-un año;*" por lo anterior, toda vez que se trata de una construcción total de 4.00 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se autorizan.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) 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.

b) El horario de las actividades de 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

g) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de



Monterrey, así como vigilar que el proceso constructivo se apeque irrevocablemente al proyecto, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

h) El Director Responsable de Obra y Asesor en Seguridad Estructural que intervienen en este proyecto, quedan obligados a preservar la seguridad de las Construcciones y la de los usuarios de la misma, así como 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, así como también las estipuladas en las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de las publicadas por las organizaciones regionales y nacionales y demás aplicables en la práctica actual de la Ingeniería.

i) El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3<sup>a</sup>, 3b, 4<sup>a</sup>, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.

j) El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apeque irrevocablemente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.

k) El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4<sup>a</sup>, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.

l) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.

m) Se apercebe 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.

n) 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.

o) No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.

p) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.

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

- q) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- r) 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.
- s) 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.

- a) 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.).
- b) No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

- c) Deberá de respetar el uso de edificación para **ANTENA DE TELEFONIA**, en el predio en cuestión.
- d) Previo al inicio de uso de la Edificación (Antena) se deberá tramitar y obtener ante esta Secretaría la Terminación de Obra (Obra Terminada), razón por la cual no se le podrá dar el Uso a la Edificación hasta en tanto no se obtenga dicha Terminación. Apercibiéndose al propietario o interesado que de no cumplir con lo anterior se hará acreedor a las sanciones administrativas correspondientes.

- e) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.

- f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.

- g) Deberá contar con una protección especial y adecuada para las descargas eléctricas producidas por tormentas, así como por la electricidad estática producida por la fricción del viento en la antena









3. De conformidad con el 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.

4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios 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 debe estar libre 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.

6. El pasillo de circulación vehicular deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros para maniobras vehiculares, de acuerdo al Artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

7. Con respecto a los vehículos de carga pesada y grúas, queda prohibido realizar maniobras de carga y descarga obstaculizando la circulación de vehículos y peatones sin la autorización de la autoridad municipal de Acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey. Por lo anterior, deberán tramitar los permisos respectivos ante la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad para el transporte e instalación de la antena.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

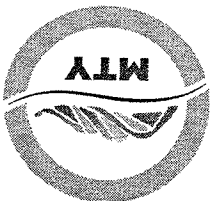
H) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio N°1735/2016, emitido en el LTA-169/2016, de fecha 19-diciembre de mayo de 2016-dos mil dieciséis, por la Dirección de Proyectos de Ecología adscrita a esta Secretaría en cuanto a lineamientos en materia ambiental, y que en lo siguiente 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 y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de 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. En relación a los escombros generados, deberán disponerse adecuadamente en sitios y a través de prestadores de servicios autorizados para tal efecto por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales).
5. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria 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 emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
7. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.nl.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.





### Gestión Integral de los Residuos.

26. 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.
27. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
28. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

29. Deberá realizar el trámite correspondiente de desmonte ante esta dependencia.
30. 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 02-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

31. Deberá presentar copia del refrendo 2016 del anuncio panorámico ubicado dentro del predio.
32. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

1) En cuanto a Estructural deberá respetar lo señalado en el oficio DPT/E/144/MAYO/2016 de fecha 12 de julio del 2016, realizado por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual se refiere a 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 y 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, 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, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.

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

**TERCERO:** Se percibe al propietario, ocupante o interesado, que el incumplimiento de una o más de las condiciones, lineamientos y requerimientos aprobados, se procederá a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

**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 artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.


**QUINTO:** Se le informa al interesado que las áreas, lotes y predios sin edificar, las edificaciones, casa y cualquier otra construcción urbana, deberá de conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior tiene fundamento en lo establecido en el artículo 214 del ordenamiento legal anteriormente citado.

**SEXTO:** Se hace del conocimiento del interesado del interesado que esta Secretaría podrá ordenar visitas de inspección ordinarias y/o extraordinarias en el predio en cuestión, a fin de constatar si se esta dando el cumplimiento a la autorización, así como los lineamientos urbanísticos y medidas de control ambiental impuestas, con fundamento en el artículo 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado.

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

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

SCS / AEDC / eats



**SEPTIMO:** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó, conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

**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 firman el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el C. Director de Control Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.



