



31 de Marzo de 2017
No. de Oficio: SEDUE 4776/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000424-16

ACUERDO

En Monterrey, Nuevo León, a los 31-treinta y un días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete.-----
-VISTO.- El expediente administrativo No. L-000424-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 08-ocho de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, por los C.C. Roberto Tijerina Rodríguez y Mirya Margarita Ibarra Martínez, en su carácter de propietarios del inmueble ubicado en la AVENIDA ABRAHAM LINCOLN S/N, COLONIA PASEO DE LAS MITRAS en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 60-016-039; lo cual acreditan mediante Escritura Número 13,456-trece mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha 05-cinco de Junio de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Luis Manautou Gonzalez, Notario Público Titular de la Notaría número 35-treinta y cinco, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS, en el inmueble ante citado, el cual tiene una superficie Total de 415.91 metros cuadrados, y 338.80 metros cuadrados por construir.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción II, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso b), 11, 12 fracción III, 13, 14 fracción III punto 3, 20, Artículo 15 fracción I y II, 16, 19 fracciones II a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción VI, 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, 20, 26 fracción II, 33, 94, 95, 96 y 152 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 de Nuevo León y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 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 DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO VALLE VERDE, en una Zona Clasificada como CAI-CORREDORES DE ALTO IMPACTO, donde el uso solicitado para 3.20.5 ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS son considerados como CONDICIONADOS; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción II 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: II. CONDICIONADOS: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano".

8. v. h.



por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes...

III.- Aunado a lo anterior cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y que el artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que "Los usos y destinos del suelo condicionados, indicados en la Matriz de Compatibilidad, para ser autorizados, deberán cumplir con los siguientes requerimientos: **I. Predominancia:** En una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cinuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional unifamiliar habitado. Cuando los frentes de los lotes sean de tamaños desiguales, se podrá determinar la predominancia a través de los metros lineales de citados frentes, de cada predio. **II. Contaminación:** No deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, suelo, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros: cuando el caso lo amerite el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría, según lo dispuesto por la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás disposiciones de carácter general aplicables; **III. Impacto Vial:** Que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vialidad, en donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emita la Secretaría, previo análisis del estudio de impacto vial de conformidad con lo dispuesto por la Ley, y demás disposiciones de carácter general aplicables. Cuando las obras de construcción generen en su hora de máxima demanda más de 1500-Mil quinientos viajes, según los criterios Institute of Transportation Engineers (I.T.E.), el estudio deberá ser evaluado por el Consejo Estatal de Transporte y Vialidad. **IV. Seguridad:** Que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente o Patronato de Bomberos de Nuevo León. Para usos condicionados sobre corredores urbanos de Bajo Impacto (CBI), Mediano Impacto (CMI), Alto Impacto (CAI), Industrial (CI) y Corredor Cultural (CCU); Zona de Servicios y Comercio (CS); Subcentros Urbanos (SCU) y Zona Industrial y de Transición (ZI), aplicarán las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como las demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

IV.- Que atendiendo a que el uso de **ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS**, conforme al Plan en cita, es considerado condicionado, por encontrarse en una zona indicada como CAI-CORREDORES DE ALTO IMPACTO, por tanto, le serán aplicables los Requerimientos II, III y IV, que señala el artículo 19 del citado reglamento, los cuales se cumplen de la siguiente manera: **Requerimiento II.-** La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió dictamen con número de oficio N° 003678/2016 dentro del dictamen LTA-000421/2016, de fecha 14-catorce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual señala lineamientos a cumplir en materia ambiental, respecto a la contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros, los cuales se precisan en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento III.-** La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió Dictamen en materia vial, mediante el cual considera que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial, de acuerdo a las recomendaciones indicadas en el oficio número DPTDU/V/581/2016, de fecha 17-dieciséis de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, que serán precisadas en el cuerpo de esta resolución. **Requerimiento IV.-** La Dirección de Ingeniería contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C. emitió reporte N° 116-450 para el proyecto de construcción de fecha 21-veintuno de Julio del 2016-dos mil dieciséis y, señalando los lineamientos para la construcción, operación y las recomendaciones para prevenir riesgos del proyecto de la construcción Bodega, ubicado en la Av. Lincoln s/n entre Agua Turma y Alfonso Martínez Domínguez, Colonia Paseo de las Mitras, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

V.- De acuerdo a **inspección ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 21 de Septiembre de 2016, al momento de la visita se pudo constatar que a la propiedad solicitada no se da uso alguno y al momento de la visita aún no se inicia con trabajo de construcción alguno.

VI.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 338.80 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

8.1
M

8.8
M



IX.- El solicitante acompaña Dictámenes Técnicos emitidos por la Patronato de Bomberos de N.L., A.C., Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos de fecha 21 de Julio del 2016, en relación al proyecto de construcción del predio que nos ocupa y en el cual se determina que deben seguir las recomendaciones contenidas en el reporte I16-450; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, por lo tanto será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- Que por lo que respecta a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la requerida conforme lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Valle Verde, donde para el uso de Almacén, se requiere 1-un cajón por cada 235.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, y conforme al análisis del proyecto presentado, este cuenta con 194.24 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, y para la actividad de Oficinas, se requiere 1-un cajón por cada 35.00 metros cuadrados de unidad básica de servicio, por lo que resulta el requerimiento de 01-un cajón, por lo anterior genera la exigencia de un total de 02-dos cajones; los cuales resuelve con 02-dos cajones dentro del predio y 01-un cajón para carga y descarga, según plano del proyecto acompañado al presente trámite, mismos que deberá habilitar físicamente.

VII.- 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 superficie total de 415.91 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (311.93 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.67 (279.02 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) 5.00 (2079.55 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.15 (62.39 metros cuadrados); CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.15 (62.39 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (103.98 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.15 (62.94 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (103.98 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.33 (139.89 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es mas de 12-doce, y el proyecto presenta 02-dos niveles, dando cumplimiento a lo señalado 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, por lo que al presentar el proyecto una altura de 5.20 y 6.74 metros en los niveles, resulta aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "... En las Edificaciones, excepto las de uso habitacional unitamiliar, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitada, esta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DPTDU 589/2016, de fecha 14-catorce de Noviembre del 2016-dos mil dieciséis, en el cual indica que para la distribución arquitectónica presentada del proyecto así como el giro solicitado, es factible la altura prevista de 5.20 y 6.74 metros, en el área indicada para almacén.

Desglose de Areas	M2	por Construir	M2	TOTAL
oficina, cocina, baños, área de carga y descarga, planta baja (losa de oficina)	59.78	59.78	59.78	1 nivel (cubierta)
área de almacén y estacionamiento para 02-cajones y 01- de carga y descarga	279.02	279.02	279.02	TOTAL
Almacén de productos inocuos con estacionamiento para 02 cajones y 01-cajón de carga y descarga	338.80	338.80	338.80	
	M2	Totales	M2	

X.- La Dirección de Ecología, mediante oficio 3678/2016 dentro del expediente LTA-000421/2016, de fecha 14-catorce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emite 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.

XI.- Que el interesado dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 288 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en relación al artículo 20 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, y acorde a lo señalado en el artículo 3 fracción VI de dicho Reglamento, considerando las características de la construcción, la misma es clasificada como (4 b), acompaña lo siguiente: Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado por el Ing. Mario Ruiz Campos, con cédula profesional 931943, manifestándose como responsable de dicha memoria mediante escrito, anexo al mismo; así mismo, acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 09 de Julio del 2016, elaborado por la empresa "CIMA" LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD, S.A. DE C.V., a través del Ingeniero Juan José Mata Solís con cédula profesional 736740.

XII.- Acompaña escrito de fecha 02-dos de agosto del 2016-dos mil dieciséis, mediante el cual el Arq. José de Jesús Garza Narvaez, con cédula profesional 3396759, manifiesta ser Director Responsable de Obra, para la construcción del proyecto de desarrollo a ubicarse en la Avenida Abraham Lincoln N° 6329, Colonia Paseo de las Mitras, en el municipio de Monterrey, con el número de expediente catastral 60-016-039.

XIII.- En base en el artículo 97 fracción VIII de la Administración Pública del Municipio, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número DPT/E/0331/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 12-dos de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, por medio del cual atento a los estudios, memorias de cálculo, mecánica de suelos 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, 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.
- Mediante oficio número DPTDU/V/581/2016, de fecha 17-diecisiete de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado al plano de proyecto presentados, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.

XIV.- En fecha 26-veintiséis de Julio del 2016-dos mil dieciséis, se emite resolución de alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para la Avenida Abraham Lincoln debe respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio. En los estudios de vialidad se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XV.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra, el interesado acompaña escrito, mediante el cual señala lo siguiente: "...ME COMPROMETO A CONTRATAR UNA POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION DE LA OBRA UBICADA EN LA AV. ABRAHAM LINCOLN S/N EN LA COLONIA PASEO DE LAS MITRAS, EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY CON LOS NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO 60-016-039", firmada por los C.C. Roberto Rodríguez Tijerina y Mireya Margarita Ibarra Martínez, de fecha 02 de Agosto del 2016.

h
3





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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACIÓN PARA ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS, para el inmueble ubicado en la AVENIDA ABRAHAM LINCOLN S/N, COLONIA PASO DE LAS MITRAS en esta ciudad, e identificado con el número de expediente catastral 70) 60-016-039, en el inmueble antes citado, el cual tiene una superficie Total de 415.91 metros cuadrados y un área por construir de 338.80 metros cuadrados.

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:

- 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 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- B) La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa y complementaria de esta resolución deberá permanecer 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) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción, de acuerdo a lo señalado por el artículo 33 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción II del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: *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 338.80 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanos:

- 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. Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes, en días hábiles esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- 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.



W
8

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 y las circunstancias de un inmueble responsable para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y Nuevo León vigente.
 7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de un inmueble responsable para su protección y Asesoramiento de un inmueble responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y 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 estrictamente 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 le hace del conocimiento 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, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
 12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente 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. 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.
 15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- E) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual señala lo siguiente "El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado...". 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).
- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- 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 **ALMACEN DE PRODUCTOS INOCUOS** en el predio en cuestión.
 - d) 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.

- e) 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.
- f) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- g) 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.
- h) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- i) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros, los 02-dos cajones de estacionamiento que como mínimo requiere el proyecto y 01-un cajón para carga y descarga.
- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- m) 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.

En cuanto a materia de seguridad deberá cumplir con las recomendaciones indicadas por el Patronato de Bomberos de N.L. A.C. Dirección de Ingenierías Contra Incendios y Materiales Peligrosos en los reportes Nos. 116-450, de fecha 21- veintuno de julio del 2016-dos mil dieciséis el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y los cuales están sujetos a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en los oficios citados, que fueron emitidos y notificados a petición de la parte solicitante. Por lo cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

H) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/331/SEPTIEMBRE/2016 de fecha 12-doce de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

1. De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

- 2. 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 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.

8.8
h



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 sujeta 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.

17- En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/581/2016, de fecha 17- diciembre de Octubre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por Dirección de proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, elaborado de acuerdo al plano del proyecto, así como los documentos y demás información presentada por el solicitante, siendo lo siguiente:

1) El Proyecto deberá respetar los siguientes Alineamientos Viales de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Municipio de Monterrey 2013-2025, al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la Av. Abraham Lincoln, deberá respetar un ancho total de 38.50 metros, 19.25 metros para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

2) El Proyecto cuenta con afectación vial por la avenida Abraham Lincoln, la cual está prevista dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El Propietario y Titular del Desarrollo queda condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Avenida Abraham Lincoln, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos para que pueda ser habilitada como vía pública y a resolver su requerimiento de cajones de acuerdo a los planes vigentes, dado que estos se encuentran sobre la zona de afectación vial.

3) El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

4) 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.

5) Debido a la jerarquía vial de la avenida Lincoln, la cual es señalada como vialidad colector dentro del Plano de la Estructura Vial de Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los cajones de estacionamiento colindantes a la mencionada vialidad deberán contar con una distancia de resguardo de 1.00 metro medidos del límite de propiedad al cajón, de acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.

6) El proyecto deberá de recorrer los cajones, a fin de dar cumplimiento a la mencionada disposición. (Anexa plano con la corrección de los cajones).

7) Con relación al vehículo de carga, y de acuerdo a las características del Proyecto y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberá hacer uso de vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud ni mayores de 3.5 toneladas de capacidad.

ARTÍCULO 55. Para el caso de carga y descarga de mercancía para vehículos como máximo de 3.5 tres y media toneladas de capacidad, los cajones y su área libre para maniobras deberán de tener un largo mínimo de 6.00 -seis metros y un ancho mínimo de 3.00-tres metros.

7) Deberá acatar lo establecido por el Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey 2011 (artículo 103, inciso XVIII) que a la letra dice "queda prohibido en la vía pública realizar maniobras de carga y descarga sin la autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".

8) Queda prohibido tener vehículos de carga sobre las vialidades colindantes al predio estacionados o en espera de ingresar al Desarrollo.

hi 8



8.1

002475

ORIGINAL SEDE DE MONTERREY



- 9) No deberá tener venta al público directamente en esta bodega ya que no cuenta con un área de estacionamiento que reúna las condiciones necesarias para esto. Los cajones de estacionamiento propuestos deberán ser únicamente para personal que laborará en la bodega y visitantes que acudan con fines relativos al giro de la misma bodega.
- 10) El acceso vehicular a los cajones de estacionamientos y a la zona de carga y descarga, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o árboles colindantes al acceso al estacionamiento que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
- 11) 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 65 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
- 12) El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier 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. La operación vehicular al interior del Desarrollo será responsabilidad de los propietarios del mismo.
- 13) El Proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad determinará en su caso solicitar el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial de la zona.
- 14) 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.
- 1) En materia de Ecología, deberá de respetar lo indicado en el oficio 3678/2016 dentro del expediente, LTA-000421/2016, de fecha 14-catorce de Septiembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección 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.-
 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.
 Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
 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.
 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).
 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.
 En caso de que los residuos de construcción sobrepasen los 80 m3 deberán ingresar un Plan de Manejo ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y presentar copia ante esta dependencia (NOM-161-SEMARNAT-2011).
 La explotación de depósitos 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.
 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.
 Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
 Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones

81

- 29. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 28. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.
- 27. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes naturales.

Contaminación del Suelo

- 26. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo amplificador y similares en terrazas, jardines, o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 25. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, música en vivo, bocinas, emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
- 24. 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 los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).
- 23. 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 los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas (horario común para bodegas).
- 22. Las actividades, los equipos o maquinarias que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a viviendas, 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 (horario común para bodegas).
- 21. No deberán existir espacios abiertos, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- 20. Recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.
- 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.
- 18. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
- 17. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.
- 16. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.

Generales

Durante la operación.-

- 15. El material a almacenar deberá tener las propiedades inocuas por lo que es prohibido almacenar productos o residuos peligrosos (listado en la NOM-052-SEMARNAT-2005), sustancias contenidas en el 1er y 2do. Listado de actividades altamente riesgosas por la SEMARNAT), productos químicos (píñol, cloralex, productos percederos, pintura con plomo o solvente, etc.), productos o actividades que se clasifican como molestas (aquellas que produzcan ruido, vibraciones, olores, etc.).
- 14. Es prohibido realizar cualquier actividad de transformación o envase dentro o fuera del predio.
- 13. El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitio correspondiente a la vía pública.
- 12. 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.
- 11. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

8.1
h



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.

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.

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

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

Imagen Urbana

42. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
41. Cuentas con permiso de desmonte con expediente PDE-871-16 el cual no requirió de reposición del arbolado.
40. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie enano, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar la cantidad total de 03-tres 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.

Reforestación

39. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
38. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
37. Deberá instalar contenedores dentro del predio sin vista a vía pública.
36. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
35. Deberá de registrar sus descargas de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

34. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Contaminación del Agua

30. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
31. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
33. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
34. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
35. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
36. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
37. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
38. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
39. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
40. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
41. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
42. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
43. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
44. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.



SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperibir a los interesados en términos del artículo 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado; o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

SEPTIMO: Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, 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 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, notificáquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría.- Así Administrativamente actuando lo firman los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría 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
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

SCS/ABDC/AM