



Handwritten initials and numbers

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, 5 Fracción XVI, 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 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 Fracción II, 6, 8, 9 Fracción I punto 4 inciso a), 11, 12 Fracción II, 13, 14 Fracción II punto 2.3, 15 Fracción II, 16, 19 Fracción I a IV, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 63, 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 V, 4 Fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11,

CONSIDERANDO

por demoler y 197,58 metros cuadrados por construir. antes citado, el cual tiene un superficie total de 394.20 metros cuadrados, con un total de 328.00 metros cuadrados (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble Estado, quienes pretenden obtener las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION Publico, Titular de la Notaria Publica Número 101-ciento uno, con ejercicio en el Segundo Distrito Registral en el fecha 13-trece de Abril del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Rodolfo Galván Herrera, Notario citado, quienes acreditan la propiedad mediante la Escritura Publica Número 8,171-ocho mil ciento setenta y uno, de vitalicio y Javier Roberto Treviño Guzmán, en su carácter de propietario de la nuda propiedad del inmueble antes García, del Estado de Nuevo León, celebrado por los C. Javier Roberto Treviño Barrera, en su carácter de usufructuario Licenciado Federico Lama Bremer, Corredor Público Número 35-treinta y cinco, en el Municipio de San Pedro Garza Contrato de Arrendamiento de fecha 25-veinticinco de Junio del 2016-dos mil dieciséis, certificado ante la fe del INDEPENDENCIA, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 13-128-004; acompañando 60-seenta; en su carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en la AVENIDA LIBERTAD N° 1004, en la COLONIA Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaria Pública Número cincuenta y tres, de fecha 17-dieciséis de Diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del en el Estado; y la existencia legal de la sociedad mediante la Escritura número 29,953-veintinueve mil novecientos Titular de la Notaria Pública Número 27-veintisiete con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial cuatro de Julio del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Notario Público, su personalidad mediante la Escritura Pública Número 3,874-tres mil ochocientos setenta y cuatro, de fecha 04 su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V quien acredita dieciséis días del mes de Noviembre del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, en VISTO.- El expediente administrativo No. I-000547-16, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 17- En Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete.-----

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:

Presente.

TALLERES, MONTERREY, NUEVO LEON.
DOMICILIO: EDISON No.1235 NTE, COLONIA
DE CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL

INSTRUCIVO

No. de Oficio: SEDUE 6072/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo I-000547-16



802

IV.-Considerando lo indicado para usos condicionados en los términos señalados en el Considerando anterior, se tiene que conforme a dichos ordenamientos legales, el predio en cuestión se encuentra ubicado en una zona clasificada como **(HML) HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, por lo tanto son aplicables los requerimientos I, II, III y IV, del artículo 19 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, mismos que se subsanan de la siguiente

Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, mismos que se subsanan de la siguiente manera: **III.-** Ahora bien, cabe señalar que el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, del plan 2013-2025, contempla usos del suelo condicionados y de acuerdo al 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-cincuenta 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, agua, energía (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 el 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 (ZT), aplicaran las fracciones II, III y IV del presente artículo, así como las demás que se establezcan en la normatividad correspondiente."

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 de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACION SUR, DISTRITO URBANO INDEPENDENCIA** en una Zona Clasificada como **(HML) HABITACIONAL MIXTO LIGERO**, en donde el uso solicitado para **2.3.4 Tienda de Conveniencia**; se considera como **Condicionado**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 137 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala lo siguiente: "Artículo 137.- las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enuncias en los artículos anteriores de acuerdo con la siguiente categoría: **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 y 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."

Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.
Artículo 16 Fracción X, 93, 94 Fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 18 Fracción I, 20, 26 Fracción I, 33, 91, 92, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de 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,



28

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio

ESTACIONAMIENTO		1 CAJÓN POR CADA PROYECTO		5 - CAJONES		REQUIERE UN TOTAL
(GIRO)	CANTIDAD	UBS	M2	98.65	4.93=5	Tienda de Conveniencia
SOLUCIONA CON: 6 cajones		REQUIERE	M2			

VII.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitada cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Independencia, les corresponde lo siguiente:

VI.- Que de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de las notas, del apartado de Densidades y Lineamientos Urbanísticos, contenido en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, vigente y de acuerdo a la superficie del predio que no ocupa que es de 632.01 m², señala para el mismo los siguientes: un COS (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.75 (295.65 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.50 (197.58 metros cuadrados); un CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 veces (985.50 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.50 veces (197.58 metros cuadrados); Área Libre de 0.25 (98.55 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.50 (196.62 metros cuadrados); en relación al CAV (Coeficiente de Área Verde) de 0.12 (47.30 metros cuadrados), y el proyecto presenta 0.13 (52.23 metros cuadrados). Así mismo cumple con el número de niveles máximos permitidos que es de 5-cinco niveles y el proyecto presenta 01-un nivel, 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 es de 4.00 metros, el proyecto cumple ya que tiene altura máxima de 4.00 metros en el nivel; por lo cual considerando lo anterior, se da cumplimiento a lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento.

Desglose de Áreas	Existente	Por Demoler	Por Construir	Total
Acceso, Área de cajas, Área de Ventas, Cuarto Frio, Bodega, Área Jardineada y 06-seis Cajones de Estacionamiento y 1-un cajón de bicicletas.	328.00 m ²	328.00 m ²	197.58 m ²	197.58 m ²
Total	328.00 m ²	328.00 m ²	197.58 m ²	197.58 m ²

V.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 197.58 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

manera: **Requerimiento I:** De acuerdo a inspección ocular y al levantamiento de zonificación realizada por personal adscrito a esta Secretaría el día 22 de Diciembre del 2016, por lo que conforme a las distancias mencionadas para usos condicionados, del 100 % (32 lotes) se tiene que el 56.25%(18 lotes) son usos no habitacionales y 43.75%(14 lotes) de uso habitacional y uno de los lotes adyacentes tiene un uso diferente al Habitacional Unifamiliar por lo cual se da por satisfecho este requerimiento. **Requerimiento II:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría emitió Lineamientos en materia Ambiental mediante Oficio No.4639/2016 dentro del Dictamen LTA-000571/2016 de fecha 5 de Diciembre del 2016. **Requerimiento III:** Cumple con este requerimiento toda vez que la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico vial con n.º de oficio DPTDU/V/039/2017 de fecha 04 de Enero del 2017, y en el cual concluye que el proyecto presentado es factible desde el punto de vista vial. **Requerimiento IV:** Cumple con este requerimiento ya que anexa Estudio Técnico realizado por La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, de fecha 08 de Marzo del 2016, Oficio No. DPC/2657/16, Tarjeta Folio No. 1375/16, Expediente No. PC/373/15/18, mediante el cual señala los lineamientos en materia de Protección Civil que deberá cumplir de acuerdo al Reglamento Municipal de Protección Civil de Monterrey.

VIII.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 22 de Diciembre del 2016 se hace constar que:

- Se observa el inmueble sin uso.
- Con una construcción por demoler en su totalidad.

IX.- Los interesados acompañan Dictámenes con los oficios número, DPC/2656/16, Expediente No. PC/373/15/18, Tarjeta Folio No. 1375/16 de fecha 08-ocho de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, para la **Demolición Total**, así como también, esta misma Dirección emitió Oficio No. DPC/2657/16, Expediente No. PC/373/15/18, Tarjeta Folio No. 1376/16 de fecha 08-ocho de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis, para la **Construcción de Tienda de Conveniencia**, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble identificado con el número de expediente catastral **13-128-004**; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, 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. Luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

X.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio No. 4639/2016, dentro del Dictamen LTA- 000571/2016 de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento (TIENDA DE CONVENIENCIA) 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.

XI.- Con base en el del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos y estudios anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número **DPT/E/423/NOVIEMBRE/2016**, de fecha 7-siete de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emití Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Jesús Javier Cardona Herrera con cedula profesional 759189 como Asesor en Seguridad Estructural 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 **DPTDU/V/039/2017**, de fecha 04-cuatro de Enero del 2017-dos mil dieciséis, emití dictamen técnico en **Materia de Validad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.

XII.- La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emití Alineamiento Vial en fecha 12 de Septiembre del 2016, respecto al predio ubicado en la calle Chihuahua N° 601, Colonia Independencia e identificados con el número de Expediente Catastral (70)13-128-004 en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para las calles Libertad y Chihuahua, deberán respetar sus límites de propiedad de acuerdo a escrituras y deberá respetar el ochavo con radio mínimo de 3.00 metros x 3.00 metros.

XIII.- Los interesados presentan Póliza de Responsabilidad Civil de fecha 31-treinta y uno de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis emitida por AXA Seguros S.A. de C.V. en el cual establece su vigencia para 31-treinta y uno de Diciembre del 2017-dos mil dieciséis. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey".

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



ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, USO DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA en el inmueble ubicado en AVENIDA LIBERTAD N° 1004, en la COLONIA INDEPENDENCIA, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral 13-128-004, el cual tiene un superficie total de 394.20 metros cuadrados, con un total de 328.00 metros cuadrados por demoler y 197.58 metros cuadrados por construir.

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) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arq. Juan Camarillo Sánchez, con cédula profesional 2936791, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito además de considerar lo siguiente:

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.
c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15-quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
d. Deberá mantener vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil de acuerdo a lo indicado en el artículo 91 requisitos número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "...La vigencia para las licencias de demolición en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.

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

D) 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).

E) 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 función



- F) 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 I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, que señala lo siguiente: "La vigencia de las licencias de construcción conforme a la siguiente clasificación: Mayor de 251.00 y menor 1,000.00 metros cuadrados de construcción 02 años.....", Por lo anterior, al tratarse de una construcción de 505.68 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 02-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- G) 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 correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
2. 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.
3. 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.
4. 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 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^a, 3b, 4^a, 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 descripciones 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 y Nuevo León vigente.
5. 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^a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
6. 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.
7. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
8. 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.
9. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8,

3
8
9

h. 8.3



En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con lo indicado en los oficios, Oficio No. DPC/2656/16, Expediente No. PC/373/15/18, Tarjeta Folio No. 1375/16 de fecha 08-ocho de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis, Demolición Total, así como también, esta misma Dirección emitió Oficio No. DPC/2657/16, Expediente No. PC/373/15/18, Tarjeta Folio No. 1376/16 de fecha 08-ocho de Noviembre de 2016-dos mil dieciséis.

- 12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
 - 11. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
 - 10. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
 - 9. 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. Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
 - 7. Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 - 6. Deberá contar con la autorización de los anuncios del establecimiento, por lo que se le previene a tramitar y obtener la Licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
 - 5. 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 habilitar y mantener en función 6-seis cajones de estacionamiento, como mínimo, con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
 - 4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 último párrafo del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente al momento de ingresar la solicitud, el cual establece lo siguiente: la vigencia para la licencia de demolición es de 01-año, e iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente previo pago de derechos municipales. En caso de que no se efectúe la demolición dentro de un plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización, de acuerdo a la legislación vigente.
 - 3. Deberá de respetar el uso de edificación para Tienda de Conveniencia, en el predio en cuestión.
 - 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.
 - 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, área libre, áreas jardinadas, etc.).
- H) En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- 15. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- 14. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León).
- 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones



8. 2

Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo).
 2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
 3. 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

- a) Para la calle Chihuahua deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - b) Para la calle Libertad deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por esta Secretaría.

K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/039/2017 de fecha 04-cuatro de Enero del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en base al Estudio de Impacto Vial, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

1. 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.
 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.
 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.
- J) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/423/NOVIEMBRE/2016 de fecha 7-siete de Diciembre 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:**

la Tienda de Conveniencia, emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil de Monterrey, respecto del inmueble ubicado en la calle Chihuahua, N° 601, Colonia Independencia, identificado con el número de expediente catastral 13-128-004; condicionándolo al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia, 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 la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

3812



- 1. El horario de las actividades 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.
 - 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 17:00 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. En caso de que los residuos de demolición y 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).
 - 6. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por las maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en
- L) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4639/2016, dentro del expediente LTA-000571/2016, de fecha 05-cinco de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**
- 11. 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.
 - 10. 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.
 - 9. 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 autorización de la Autoridad Municipal de Vialidad y Tránsito".
 - 8. 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 utilizar vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.
 - 7. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán moverse o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios. 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 con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
 - 5. 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 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.
 - 4. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
- metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT-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.
- 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-SCT-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.
- con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
- 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.
- Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 5.00 metros de longitud.
- 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".
- 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.
10. 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.
11. 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. 8
2

- 24. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, cuando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
- 23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

Contaminación del Suelo

- 21. 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.
- 20. En caso de utilizar 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.
- 19. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoque ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni 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.
- 18. 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.

Ruido y/o Vibraciones

Aspecto Ambiental

- 17. 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.
- 16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 15. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

Generales

Durante la etapa de operación.-

- 14. 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.
- 13. Deberá de colocar mamparas o tapales 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.
- 12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorizar continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mlgob.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.
- 11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
- 10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
- 9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
- 8. Deberá establecer y mantener medidas de control de la erosión durante la construcción.
- 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.

circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.



C. S. J.

QUINTO: Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de 03-tres años

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.

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

39. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el **Imagen Urbana** acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey. Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará cantidad total de 04-cuatro árboles de las características arriba mencionada (de acuerdo al Reglamento de cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 03-tres árboles), por lo cual deberá de arborizar la Estado de Nuevo León Art. 206 (fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por 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 En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones 37. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-1166-16 el cual no requirió reposición de arbolado.

Reforestación

36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
 35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
 34. 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.
 33. 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.
 32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

Manejo de Residuos Sólidos

además de contar con trampas de aceites y grasas.
 31. 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,
 30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
 29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
 28. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.

Contaminación del Agua

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Emisiones al Aire

26. 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.
 25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.

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 apercebir 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, responsabilidades, 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 IV para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cuales no se hubiere elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se otorgará legalmente.

OCTAVO: Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notificábase 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 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

SCS / EAM / jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ del mes _____ de _____ del _____

de _____ del _____

EL C. NOTIFICADOR:

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA
DILIGENCIA:
NOMBRE _____
FIRMA _____

NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE CAFETE _____