



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.

SECRETARÍA DE
**DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**

DELEGACION CENTRO DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA

No. De Oficio: SECUR-5993/2018
No. De Expediente: I-000275-17

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: **INMOBILIARIA WOMEX S. DE R. L. DE C.V.**
Dirección: **AV. GUERRERO NORTE N° 4197, COL. DEL NORTE, MONTERREY N.L.**
Teléfono: 8343-9174

TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: **INMOBILIARIA WOMEX S. DE R. L. DE C.V.**
Dirección: **AV. GUERRERO NORTE N° 4197, COL. DEL NORTE, MONTERREY N.L.**
Teléfono: 8343-9174
DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA
Nombre: **ARQ. GERARDO VARGAS CORTES**
Teléfono: 10941954
Dirección: **ALLIANCE N° 1018-A, CENTRO, MONTERREY N.L.**
Cel. Prof: 1428739

UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: **AV. GUERRERO NORTE**
Número Oficial: **4197**
Colonia: **DEL NORTE**
Exp. Catastrales: **70) 16-025-003, 16-025-035 Y 16-025-036**



DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o uso: **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**
SUPERFICIE TOTAL: **2,816.7654 M2**

Datos de Construcción: AMPLIACION (AREA DE BAÑOS Y CASITA)		
AREA AUTORIZADA:	1,919.46	m2
AREA POR CONSTRUIR:	52.29	m2
TOTAL:	1,971.75	m2

AUTORIZACION

La licencia de construcción, según el Art. 26 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, tendrá una vigencia de **01-UN AÑO** a partir de su fecha de notificación

Monterrey, N.L. en **11 DE ENERO DEL 2018**



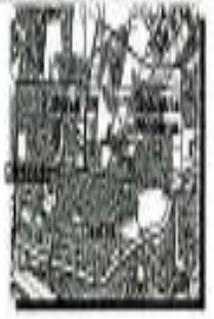
A. PLANTAMIENTO DE MONTERREY
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS HERNÁNDEZ VÁSQUEZ

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

DELEGACIÓN Y DISTRITO



DISTRITO CENTRO

NUMERO DE PERMISO

000151 2018

El horario de atención al público es de Lunes a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y Sábados de 9:00 a 14:00 horas

LA PRESENTE LICENCIA SE NOTIFICÓ EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 26 DEL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, EN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.
SE DIO UNA COPIA AL INTERESADO EL DIA **02** DEL MES DE **Marzo** DEL AÑO **2018**
EL C. NOTIFICADOR NOMBRE: **Charles R. Gomez**
EL C. NOTIFICADO NOMBRE: **Gerardo Vargas Cortes**
NO. CASITA: **72144** FECHA: _____

LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE OTORGA EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 26 DEL REGLAMENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY, EN LAS FIRMAS Y SELLOS CORRESPONDIENTES.

**INSTRUCTIVO**

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE
LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA WOMEX
S. DE R. L. DE C.V., CON DOMICILIO EN AVENIDA GUERRERO
NORTE N° 4197, COLONIA DEL NORTE,
MONTERREY N.L.
PRESENTE.-**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo indicado al rubro, dictó la siguiente Resolución:



--- En Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de Enero del año 2018-dos mil dieciocho.-----
--- **VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000275-17, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 03-tres de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, por el C. FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ CORTES, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **INMOBILIARIA WOMEX SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 33,819- treinta y tres mil ochocientos diecinueve de fecha 24-veinticuatro de Junio de 2005-dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Municipio de Monterrey Nuevo León; y su existencia legal mediante la Escritura Pública número 2,845 - dos mil ochocientos cuarenta y cinco, de fecha 24-veinticuatro de Noviembre de 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Dávalos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral Municipio de Monterrey Nuevo León; otorgado por dicha institución, en su carácter de Propietaria del inmueble ubicado en la **AVENIDA GUERRERO NORTE N° 4197, COLONIA DEL NORTE**, en esta Ciudad, e identificado con los números de expedientes catastrales **70) 16-025-003, 16-025-035 y 16-025-036**; quien acredita mediante Escritura Número 29,677 - veintinueve mil seiscientos setenta y siete de fecha 08-ocho de Mayo de 2002-dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Rodríguez Guzmán, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 58-cincuenta y ocho, con ejercicio en el Municipio de Monterrey en el Estado de Nuevo León; solicitud mediante la cual pretende obtener la autorización para las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN PARA BAÑOS Y CASETA) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) EN BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS**, respecto a los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de 1,559.8911 metros cuadrados (lote 003), 628.2705 metros cuadrados (lote 035) y 628.6038 metros cuadrados (lote 036), conformando una superficie total de 2,816.7654 metros cuadrados, con una construcción total de 1971.73 metros cuadrados de los cuales 1,919.44 metros cuadrados son autorizados y 52.29 metros cuadrados son por ampliar. Encontrándose los siguientes

ANTECEDENTES

1. La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León en fecha 08-ocho de Diciembre del 2003-dos mil tres, autorizo bajo el Número de expediente administrativo **L-850/03**, las Licencias Municipales de Uso de Suelo, Edificación y Construcción (obra nueva) para **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, en el predio identificado con el número de expediente catastral **70) 16-025-003** con una a superficie total de terreno de 2,816.97 m2 y una construcción total de **1,919.44 m2**, mismo que fue aprobado en base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano, del Municipio de Monterrey, publicada en el periódico oficial número 150 en fecha 9 de Diciembre de 2002, y a la Pe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002.



2. Mediante plano e Instructivo de fecha 02-dos de Noviembre del año 2004-dos mil cuatro, dentro del expediente administrativo S-282/04, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología aprobó la Relotificación en 03-tres porciones de los lotes de terreno identificados con Expediente Catastral número 16-025-003, ubicados en las calles Treviño, Galeana y Guerrero M-025 L-003 de la Colonia Del Norte, de este Municipio, con superficies de 368.68, 245.7854 y 2,202.30 metros cuadrados, quedando de la siguiente manera: Lote 1 con superficie de 628.2705 metros cuadrados, Lote 2 con superficie de 628.6038 metros cuadrados y Lote 3 con superficie de 1,559.8911 metros cuadrados, que en conjunto forman una superficie total de 2,816.7654 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción II, 227 Fracción II y último párrafo 228 Fracción I a XIV, 281, 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 3 inciso a), 11, 12 fracción III, 14 Fracción III, punto 3.20, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción II, 20, 26 fracción I, 33, 94, 95, 96 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86,89,90,91,94 Y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y artículos 16 fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 1,971.73 metros cuadrados, distribuidos conforme al siguiente desglose de áreas:

	M2 AUTORIZADOS	M2 POR AMPLIAR	M2 TOTALES	DESGLOSE DE AREAS
PLANTA BAJA	1,919.44	52.29	1,971.73	Bodega de Productos Inocuos (área de leoch, caseta y baños por construir)
Total	1,919.44	52.29	1,971.73	jardín y estacionamiento para 11- cajones, área de carga y descarga



III.- Tomando en cuenta lo indicado en el Antecedente presentado, se tiene que el predio objeto de la presente solicitud, fueron emitidos lineamientos urbanísticos y compatibilidad de usos de suelo conforme a lo indicado en la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el Periódico Oficial número 150 en fecha 09 de Diciembre del 2002 y a la Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico Oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre del 2002, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO URBANO INDUSTRIAL MODERNA**, donde de acuerdo a dicho antecedente el predio fue clasificado en una Zona como **CI-CORREDOR INDUSTRIAL**, donde el uso para **2.16.1 BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS**, se considera como **PERMITIDOS**, lo cual le genera un derecho reconocido a su favor, mismo que quedó consagrado a través de las autorizaciones descritas, y en esas circunstancias, de acuerdo a lo dispuesto por el Quinto Transitorio del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, que señala: **"ARTICULO QUINTO: La presente Modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones a cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación"**, así como lo previsto por el



Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, en su artículo Tercero Transitorio, que establece: **"ARTICULO TERCERO:** Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidos o aprobados con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento", se resolverá el presente trámite, resulta procedente la autorización de la presente solicitud, toda vez que con la misma sigue dando cumplimiento a los lineamientos urbanísticos que le fueron aplicados de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, con una superficie total de terreno de 2,816.7654 metros cuadrados, se satisface de la siguiente manera: **COS** (Coeficiente de Ocupación de Uso de Suelo) de 0.70 (1,971.73 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 (1,971.73 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización de Suelo) de 10.00 v (28,167.65 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.70 v (1,971.73 metros cuadrados); **Área Libre** de 0.30(845.02 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.30(845.03 metros cuadrados); así mismo cuenta con un **Área Jardinada** de 424.120 metros cuadrados establecida en la citada autorización.

IV.-De igual manera, en cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto sigue cumpliendo con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Industrial Moderna, sigue respetando los 11-once cajones para el uso autorizado bajo el expediente administrativo L-856/03 y analizando el proyecto solicitado al ser áreas complementarias(baños y caseta) para el uso de Bodega de Productos Inocuos, no genera cajones de estacionamiento, según plano del proyecto acompañado al presente trámite.

V.-De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaría en fecha 18 de septiembre de 2017 se pudo constar que a la propiedad se da uso de bodega, la construcción concuerda con el plano, falta la ampliación de unos baños al frente, si cuenta con cajones de estacionamiento.

VI.- La Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C, emitió escrito de respuesta de fecha 17-diecisiete de Julio del 2017-dos mil diecisiete, dentro del Reporte número II7-376, mediante el cual señala las medidas de prevención y recomendaciones en el diseño y construcción que se deberán implementar en relación al predio que nos ocupa, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VII.- La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, mediante N° de oficio 3078/2017, dentro del Dictamen LTA-000334/2017, de fecha 14-catorce de Agosto del 2017-dos mil diecisiete, 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.

VIII.- 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 el siguiente

1. Mediante oficio número DPT/E/386/Octubre/2017, de fecha 23 de octubre del 2017, realizado por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, se emitió **Dictamen Técnico Estructural**, el cual fue realizado conforme al plano, Memoria de Calculo realizada por el Arquitecto Gerardo Vargas Cortes con cedula profesional N° 1429739 como Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelos realizado por QCONTROLER LABORATORIOS S. DE R.L. DE C.V. firmada por el Ingeniero Sten Flores de la Torre con cedula profesional N° 5413322, los cuales fueron presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra y asesores en seguridad estructural.

IX.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 20 último párrafo, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones del 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 Carta de Compromiso de Póliza de Seguridad de Responsabilidad Civil, de fecha 31 de Julio del 2017, en la cual se compromete que al momento de iniciar la ampliación contara con un Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros para el predio ubicado en la Avenida Guerrero N° 4197, Colonia del Norte en Monterrey N.L., firmada por el C. Francisco Javier Rodríguez Cortes representante legal de INMOBILIARIA WOMEX S.A. DE C.V.

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 MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACION PARA BAÑOS Y CASETA) Y USO DE EDIFICACION (AMPLIACION) EN BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADO**, para los predios ubicados en la **AVENIDA GUERRERO NORTE N° 4197, COLONIA DEL NORTE**, en este municipio, e identificado con los expedientes catastrales 70) 16-025-003, 16-025-035 y 16-025-036, los cuales tienen una superficie de 1,559.0911 metros cuadrados (lote 003), 628.2705 metros cuadrados (lote 035) y 628.6038 metros cuadrados (lote 036), conformando una superficie total de 2,816.7654 metros cuadrados, con una construcción total de 1971.73 metros cuadrados de los cuales 1,919.44 metros cuadrados son autorizados y 52.29 metros cuadrados son por ampliar.

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:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción 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 del Municipio de Monterrey vigente, se indica 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: Fracción 1.-Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción por construir de 52.29 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de **01-UN AÑO** para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
4. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

1. Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
2. La Licencia Municipal de Construcción (Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral del acuerdo deberá permanecer en todo momento en un lugar visible en la obra, e igualmente deberá permanecer (en lugar visible) en el establecimiento en todo momento a partir del inicio de funciones.
3. Una copia de los planos aprobados de Uso de suelo, Uso de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
4. 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.

5. El horario de construcción será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles
6. Deberá de asentarse en bitácora el proceso constructivo y presentarse ante esta autoridad para la autorización de obra terminada.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. El Director Responsable de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey del Municipio de Monterrey.
11. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento para las Construcciones citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3ª, 3b, 4ª, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
12. El propietario o poseedor de un inmueble deberá 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, según lo establece el artículo 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
13. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
14. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
15. Deberá tener atención especial en el control de ruido derivado de las actividades propias de la obra (movimiento de maquinaria, de camiones, carga y descarga de materiales, de trabajadores, perforaciones, etc.), para lo cual deberá implementar las acciones necesarias, tales como mantenimiento y operación adecuada de equipo y maquinaria, colocación de mamparas, etc.
16. Deberá mantener un control permanente y adecuado en cada una de las etapas de la construcción y en el manejo de los diferentes materiales, de tal forma que mediante colocación de mamparas de cualesquier material, riego frecuente, o cualquier otra acción, se evite la generación y emisión de polvos que afecten o causen molestias a vecinos.
17. 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.
18. Todo el material sobrante producto del corte deberá ser retirado del sitio por lo que queda estrictamente prohibido el que se deposite material suelto en terrenos colindantes en área municipales.
19. No efectuar fogatas para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.



20. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino o de la vía pública.
21. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
22. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
23. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
24. Deberá contar con supervisión técnica y deberá llevar registro de bitácora de obra para verificar las profundidades de excavación, así como los diseños propuestos de cimentación. Además, para que corroboren que los cálculos de las capacidades de carga del terreno, corresponden estrictamente con el diseño de construcción para los cuales fueron calculados. Y en el caso, registrar las variaciones que durante el proceso constructivo se pudieran presentar. Así mismo si esta Secretaría así lo dispone solicitará las observaciones y revisión de la bitácora de los trabajos de construcción.
25. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra según lo establece el artículo 37 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
5. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del 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).
6. Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- a) 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.
 - b) Deberá de respetar el proyecto tal como se autoriza únicamente para Uso de **BODEGA DE PRODUCTOS INOCUOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS.**
 - c) Deberá mantener habilitados y en funcionamiento en las dimensiones autorizadas los 11-once cajones de estacionamiento que presenta el proyecto
 - 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).
 - e) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
 - f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoría Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
 - g) Deberá de ubicar habilitar y mantener en buen estado un área destinada para contenedores de basura la cual deberá de ubicarse dentro del predio frente a la vía pública.
 - h) 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.
 - i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.

- j) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- k) 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.
- l) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- m) Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- n) Es responsabilidad del Director Responsable de la Obra; así como del propietario y asesores de los distintos estudios y cálculos que intervienen en este proyecto supervisar el proceso constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
7. Deberá dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León A.C, escrito de fecha 17-dieciséptimo de Julio del 2017-dos mil diecisiete, según se hace constar en el Reporte número 117-376, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicho Patronato conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado 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.
8. Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/386/OCTUBRE/2017, de fecha 23-veintitres de Octubre del 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, mecánica de suelos, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:
- a) 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.
- b) 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 del Municipio de Monterrey.
- c) 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.
- d) 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 del Municipio de Monterrey.
- e) Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
- f) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
9. En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el N° de oficio 3078/2017, dentro del dictamen LTA-000334/2017, de fecha 14-catorce de Agosto del 2017-dos mil diecisiete emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:



Durante la etapa de ampliación. -

1. El horario de las actividades de la ampliación 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 ampliación 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 ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. 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 circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. 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.
6. 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.
7. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Durante la etapa de operación. -

Generales

8. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
9. Durante el funcionamiento de la obra deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio.

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

10. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública ni 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 de 68 dB(A) de 08:00 a 18:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).
11. En caso de utilizar bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, alarma, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
12. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

13. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
14. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.
15. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
16. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

17. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

18. Es prohibido la derrama o vertido de residuos sólidos o líquidos al drenaje sanitario o pluvial.



19. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.
20. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.
21. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc. con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

22. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
23. 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.
24. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
25. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
26. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.



Reforestación

27. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 08-ocho árboles de la especie encino, con dimensiones de 5.00 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 contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 06-seis árboles), por lo cual deberá arborizar en total la cantidad de 14-catorce árboles encinos de 5.0 cm (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

Imagen Urbana

28. 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.
29. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

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.

CUARTO: La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el tercer párrafo del artículo 295 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La Licencia de Uso de Edificación perderá 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 el artículo 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 de 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.

S. R.



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

OCTAVO. -Previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, notifíquese personalmente o por conducto de los C. C. Notificadores Adscritos a esta Secretaría. - Así Administrativamente actuando lo resuelven y firman los C.C. Secretario y Director de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey Nuevo León.-----



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

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

CS / AEDC / Bm

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ siendo las 14:55 horas del día 02 de mes de Marzo del 2018

EL C. NOTIFICADOR	LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
NOMBRE <u>Genaro Lopez</u>	NOMBRE <u>Genaro Lopez</u>
FIRMA <u>[Firma]</u>	FIRMA <u>[Firma]</u>
Nº. DE GAFETE <u>192144</u>	