



GOBIERNO MUNICIPAL  
2015 - 2018



MONTERREY  
LA GRAN CIUDAD

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

No. de Oficio: SEDUE 8519/2018  
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000231-18

**ACUERDO**

En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecinueve días del mes de Octubre del año 2018-dos mil dieciocho.-----  
**VISTO.**- El expediente administrativo No. **L-000231-18**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 10-diez días del mes de Julio del año 2018-dos mil dieciocho, por el **C. Luis Angel Pina Fonseca**, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "**CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**"; como arrendataria de los inmuebles ubicados en la **AVENIDA SAN BERNABÉ S/N, COLONIA MORELOS**, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales **(70) 28-031-018 y 036**; quien pretende obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE ABARROTES**, en los inmuebles antes citados, los cuales tienen una superficie de **112.50 metros cuadrados (lote 018)** y **157.50 metros cuadrados (lote 036)** para en conjunto tener una superficie total **270.00 metros cuadrados**, con una construcción existente de **241.00 metros cuadrados**, mismos que son por demoler y con **168.30 metros cuadrados** por construir; acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Escritura número **29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres**, de fecha **17-dieciséis de Diciembre de 1991**-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado **Jesús Montaño García**, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública Número **60-seenta con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial** en el Estado, por medio de la cual celebran una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que resuelven entre otras cosas cambiar la denominación de la sociedad "**IMPULSORA DE MERCADOS EN SONORA S.A. DE C.V.**", por la de "**CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**".

Escritura Pública Número **36,715-treinta y seis mil setecientos quince**, de fecha **13-trece de Julio del 2015-dos mil quince**, pasada ante la fe del Licenciado **José Mauricio Del Valle Dela Garza**, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número **139-ciento treinta y nueve con ejercicio en el Primer Distrito Registral**; por el cual la "**CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.**" otorga Poderes no delegables para el **C. Luis Angel Pina Fonseca** y otros.

Escritura Pública Número **10,250-diez mil doscientos cincuenta**, de fecha **22-veintidos de Septiembre del 2017-dos mil dieciséis**, pasada ante la fe del Licenciado **Pablo Elizondo Páez**, Notario Público, Número **125-ciento veinticinco**, con ejercicio en el Primer Distrito Registral; por medio de la cual se hace constar el contrato Compra-Venta, donde los **C. Ricardo Rincón Rodríguez y María del Carmen González Acosta**, adquiere el predio bajo el expediente catastral **(70) 28-031-018**.

Escritura Pública Número **11,869-once mil ochocientos sesenta y nueve**, de fecha **27-veintisiete de Abril del 2007-dos mil siete**, pasada ante la fe del Licenciado **Carlos Rousseau Garza**, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número **74-setenta y cuatro**, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; por medio de la cual se hace constar el contrato Compra-Venta, donde el **C. Ricardo Rincón Rodríguez**, adquiere el predio bajo el expediente catastral **(70) 28-031-036**.  
Contrato de arrendamiento celebrado por los **C. María del Carmen González Acosta y Ricardo Rincón Rodríguez** como arrendador y **CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.**, representada por el señor **Carlos García Montemayor** como arrendatario, de fecha **30-treinta de Abril del 2018-dos mil dieciocho**, Ratifican bajo el Acta Número **10,570-diez mil quinientos setenta**, de fecha **05-cinco de Septiembre del 2018-dos mil dieciocho**, pasada ante la fe del Licenciado **Federico Lama Bremer**, Corredor Público Número **35-treinta y cinco** en la Plaza del Estado de Nuevo León.

**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, 7, 11, 136** fracción I, **148** fracción I, **202** fracciones V y X, **235** fracción I, **236** fracción I, **237** fracciones I a XIV, **355, 356, 357, 358, 360, 362, 392,**

8519

016539

ORIGENALISE QUE MONTERREY



8.02

400, 402, y Transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Artículos 281, 282 fracciones I y II, 283 fracciones I a VI, 284, 285, 286, 287 fracciones I a V, 288 fracciones I a VI, 290, 293 fracciones I a VIII, 295 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.1, 15 fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 72, 139, 156, 157 fracciones I y II, 158, 159, 160, 160 BIS y 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I, 20, 26 fracción I, 33, 38, 39, 41, 42, 43, 46, 52, 55, 64, 66, 67, 75, 91, 92, 94, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 fracciones II y XII, 97 fracción VIII, 99 fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO VALLE VERDE** en una Zona Clasificada como **(CBI) - CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, en donde el uso solicitado para **2.1.1 Tienda de Abarrotes**; se considera como **PERMITIDO**; resultando por lo tanto informar lo establecido en el Artículo 148 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que señala lo siguiente: "Artículo 148.- En las zonas secundarias que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano municipales o de centros de población, las funciones, giros o aprovechamientos de los usos y destinos del suelo para los lotes, predios o áreas que se encuentren en estas zonas, podrán ser de las siguientes categorías: I.- **PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: Los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 168.30 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:

EXISTENTE	POR DEMOLER	POR CONSTRUIR	TOTAL	TOTAL	TIENDA DE ABARROTES CON 03-CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
14.06 m2	226.94 m2	168.30 m2	168.30 m2	168.30 m2	estacionamiento para 03-cajones y jardín
226.94 m2	14.06 m2	-	-	-	Acceso, área de cajas, área de ventas, cuarto frío, almacén, baño, basura,
241.00 m2	241.00 m2	168.30 m2	168.30 m2	168.30 m2	TOTAL

IV.- 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 270.00 m2, señala para el mismos los siguientes: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (216.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.62 (168.30 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.50 (675.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.62 (168.30 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (27.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.13 (36.42 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (54.00 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.38 (101.70 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 08-ocho Niveles, y el proyecto presenta 01-un nivel, por lo que el proyecto cumple. Así mismo, la altura máxima por nivel permitida es de 4.00 metros y el proyecto presenta 4.00 metros en cada uno de sus niveles, cumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 39 del citado Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

*Handwritten signature/initials*



X.- De lo anterior, y con base en el 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 anexados por el solicitante, siendo los siguientes:

- Mediante oficio número **DPT/E/236/JULIO/2018**, de fecha 22-veintidos de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo realizada por el Ing. Jesús Javier Cardona Herrera, con cédula profesional número 759189, quien también es Asesor en Seguridad Estructural y Mecánica de Suelo realizada por el Ing. Marco Aurelio Estrada Flores, con cédula profesional 8543260, los

IX.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio No. **2258/2018**, dentro del Dictamen **LTA-000242/2018**, de fecha 23-veintitres de Julio del 2018-dos mil dieciocho, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento **Tienda de Abarrotes** 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.- El interesado acompaña Dictamen con el oficio No. **SAY-PCM/D/2324/2018**, Tarjeta Folio No. **0821/18**, Expediente No. **PC/1167/15/18**, de fecha 04-cuatro de Julio del 2018-dos mil dieciocho, para **Tienda de Abarrotes** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto de los inmuebles ubicados en la Avenida San Bernabé S/N, Colonia Morelos e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)28-031-018 y 036; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de Seguridad emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

XII.- El interesado acompaña Dictamen con el oficio No. **SAY-PCM/D/2323/2018**, Tarjeta Folio No. **0820/18**, Expediente No. **PC/1167/15/18**, de fecha 04-cuatro de Julio del 2018-dos mil dieciocho, para **Demolición Total** emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto de los inmuebles ubicados en la Avenida San Bernabé S/N, Colonia Morelos e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)28-031-018 y 036; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de Seguridad emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal de inspección adscrito a esta Secretaría con fecha 21-veintuno de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, se hace constar sin uso de suelo al momento de la visita, construcción existente aun no se comienza con la demolición, no se puede constar si cuenta con cajones de estacionamiento.

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva siendo el Almacén propio para las actividades del uso solicitado.

ESTACIONAMIENTO (GIRO)		1 CAJÓN POR CADA		PROYECTO		REQUIERE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	TOTAL
Tienda de Abarrotes	Almacén	REQUIERE	VALOR	REQUIERE	VALOR					
30.00	235.00	M2	93.62	M2	29.51	3 cajones	3 cajones	3 cajones	3 cajones	3 cajones
REQUIERE UN TOTAL										

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto de edificación solicitado cumple, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, para los predios ubicados en el Distrito Urbano Valle Verde:

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.

- Mediante oficio número **DPTDU/V/420/2018**, de fecha 10-diez de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió opinión técnica en **Materia de Vialidad**, 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.

**XI.-** En fecha 18-dieciocho de junio del 2018-dos mil dieciocho, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente respecto a los predios ubicados en la Avenida San Bernabé S/N, Colonia Morelos e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)28-031-018 y 036, en la cual señala que en los estudios de vialidad se prevé la modificación para la Avenida San Bernabé y la calle Profesora Delina Flores deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y en la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar el ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.

**XII.-** Para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 10 y 20 penúltimo párrafo, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-año de haber obtenido el oficio de terminación de la obra; **Póliza de Responsabilidad Civil No. RNA470240400**, de fecha 31-treinta y uno de Diciembre del 2017-dos mil diecisiete, hasta el 31-treinta y uno de Diciembre del 2018-dos mil dieciocho, emitida por AXA Seguros, S.A. de C.V. en el cual establece la vigencia de la misma.

**XIII.-** El solicitante presenta **Carta del Director Responsable de Obra, Responsable de la Demolición y del Proyecto** de fecha 27-veintisiete de junio del 2018-dos mil dieciocho, firmado por el Arq. Carlos Rafael Ramírez Pérez, con cédula profesional 5767701, en el cual establece su responsabilidad para la demolición y construcción de la obra nueva; así mismo presenta la **Secuencia de la Demolición**, para construir la tienda de abarrotes lo anterior conforme al artículo 91 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

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, DE CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE ABARROTES, en los inmuebles ubicados en la AVENIDA SAN BERNABE S/N, COLONIA MORELOS, de esta Ciudad, identificados con los números de expedientes catastrales (70) 28-031-018 y 036, los cuales tienen una superficie de 112.50 metros cuadrados (lote 018) y 157.50 metros cuadrados (lote 036) para en conjunto tener una superficie total 270.00 metros cuadrados, con una construcción existente de 241.00 metros cuadrados, mismos que son por demoler y con 168.30 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 Parcial considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, la Arq. Carlos Rafael Ramírez Pérez, con cédula profesional 5767701, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito, además de considerar lo siguiente:

a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.



GOBIERNO MUNICIPAL  
2015 - 2018



MONTERREY  
LA GRAN CIUDAD

SECRETARÍA DE  
**DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**

- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los accordonamientos, 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, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

**B) Las obligaciones impuestas que se contengan en este 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 mismo.**

**C) 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.**

**D) 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 I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción - 1 año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 168.30 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de ~~1 UN AÑO~~ para realizar las obras de construcción que se le autorizan.**

**E) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:**

1. La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de Jueves a Viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
3. En caso de ruptura de pavimento o que se requiera trabajar en vía pública, deberá acudir a realizar el trámite correspondiente a la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos.
4. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
5. Para el supuesto de pretender utilizar las banquetas de la vía pública para colocar momentáneamente los materiales de construcción o escombros, sin invadir la superficie de rozamiento, se deberá obtener de la autoridad municipal competente el permiso correspondiente.
6. El Director Técnico de Obra deberá respetar las obligaciones indicadas en el artículo 12 fracciones I a VI, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c. Podrá Contratar directamente o a través

8.079

016541

OPCIÓN ESTABLECIMIENTO ERREBY



- del Director Responsable de Obra, otros profesionistas que en su calidad de asesores serán responsables solidarios con el titular del contrato o en sus respectivas ramas o especialidades. Estos podrán ser entre otros, los descritos en el artículo 2 fracción IV del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se enterará al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 74, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 87, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. Deberá de contar con póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 1-año posterior de haber entregado el oficio de terminación de obra; dicha póliza de seguro de responsabilidad deberá dar cobertura aun que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basura) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas o en sitios autorizados), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, 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.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.
20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

Handwritten signature or initials in the top right corner.



8. E. P.

- 22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
- 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- 25. 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.
- 26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- F) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones 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 profesionalista 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 tratar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- G) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
  - 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.)
  - 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
  - 3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Tienda de Abarrotes** en el predio en cuestión.
  - 4. Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los cajones de estacionamiento que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
  - 5. Deberá mantener habilitados y en funcionamiento los **03-tres cajones de Estacionamiento** que requiere el proyecto. Con las dimensiones de 2.70 x 5.00 metros y de 3.80 x 5.00 metros para personas discapacitadas.
  - 6. Deberá mantener habilitados y en buenas condiciones como mínimo **27.00 metros cuadrados de área de Jardín** que requiere el proyecto.
  - 7. Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
  - 8. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
  - 9. Deberá contar con la autorización de los anuncios para la prevención del establecimiento, por lo que se previene de tramitar la licencia para colocar el tipo de anuncio y lineamientos permitidos antes de cualquier movimiento.
  - 10. 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.
  - 11. 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

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar. en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las

Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujeta a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del supervisar el proyecto constructivo para que se asegure a lo presentado para su autorización.

6. 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 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

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, constructivo. todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso

3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la Ingeniería, las cuales comprenden a del Municipio de Monterrey. normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones

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 del Municipio de Monterrey Nuevo León. inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones

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

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

Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/236/JULIO/2018, de fecha 22-veintidos de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, 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:

I) Deberá cumplir con lo mencionado en el oficio, No. SAY-PCM/D/2324/2018, Tarjeta Folio No. 0821/18, Expediente No. PC/1167/15/18, de fecha 04-cuatro de Julio del 2018-dos mil dieciocho, para Tienda de Abarrotes emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto los inmuebles ubicados en la Avenida San Bernabé S/N, Colonia Morelos e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)28-031-018 y 036; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de seguridad emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

H) Deberá cumplir con lo mencionado en el oficio, No. SAY-PCM/D/2323/2018, Tarjeta Folio No. 0820/18, Expediente No. PC/1167/15/18, de fecha 04-cuatro de Julio del 2018-dos mil dieciocho, para Demolición Total emitido por La Dirección de Protección Civil de Monterrey, respecto los inmuebles ubicados en la Avenida San Bernabé S/N, Colonia Morelos e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)28-031-018 y 036; condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos de seguridad emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

12. Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.



8.28



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 Durante la etapa de construcción. -  
 adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:  
 000242/2018, de fecha 23-veintitres de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología

- L) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 2258/2018, dentro del Dictamen LTA-000242/2018, de fecha 23-veintitres de julio del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Ecología
12. El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido.
  11. El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
  10. El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona prohibido utilizar la vía pública como área de carga y descarga sin permiso de la Autoridad correspondiente.
  9. De acuerdo al Artículo 105 fracción XVIII del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, queda vehiculos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
  8. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
  7. 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 exclusivos, de acuerdo al Artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey.
  6. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como mínima de 1 metro medido desde el límite de propiedad hacia el predio.
  5. De acuerdo al artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y tomando en cuenta la jerarquía de la avenida San Bernabé, los cajones propuestos deberán contar con un área de resguardo ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
  4. Se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas.
  3. Deberá cumplir con las dimensiones de los cajones de estacionamiento de acuerdo a lo establecido dentro del artículo 52 del reglamento de zonificación y uso de suelo del municipio de Monterrey, el cual indica las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
  2. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Nota: Se prevé la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio. (Solo en el ochavo) metros.
  - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros.
  - b) Para la calle Profesora Delfina Flores, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
  - a) Para la Avenida San Bernabé, deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
- k) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio No. PTDU/V/420/2018, de fecha 10-diez de Agosto del 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, allegado entre otros documentos por el interesado, siendo lo siguiente:

14:00 horas en días hábiles.

2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizada, 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-SEMARNT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública.
6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
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.
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.

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.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de la construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mt.gob.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.
13. Deberá de colocar mamparas o tapajes en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
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 y la limpieza de estos deberá realizarse por medio de un prestador de servicios especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

**Durante la etapa de operación. -**

**Generales**

15. Las maniobras de carga y descarga (para la tienda de abarrotes) deberá realizarse en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas en área para tal fin dentro de la propiedad.
16. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
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.

**Aspecto Ambiental**  
**Ruido y/o Vibraciones**

18. No deberán existir espacios, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las

*[Handwritten signature]*

8.2.3

38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Art. 206 fracción VI) y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 02-dos árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 03-tres árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

**Reforestación**

- 37. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.
- 36. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
- 35. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
- 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**

- 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, además de contar con trampas de aceites y grasas.
- 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.

**Emissiones 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.
- 24. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.
- 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 jardines, azoteas interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 20. 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.
- 19. Las actividades que generen emisiones de ruido. actividades que generen emisiones de ruido. 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) de 68 dB(A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65dB (A) de 22:00 a 06:00 horas.
- 22. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
- 23. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
- 24. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área.
- 25. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
- 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.
- 27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.



**Imagen Urbana**

39. 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.

40. 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, inexistencia o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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

**QUINTO:** Las Licencias de Uso de Suelo y Uso de Edificación perderán su vigencia si dentro del término de **03-tres años** no se ejerce el derecho por ella conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de expedición; lo anterior de acuerdo con los artículos 285 y 296 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

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

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el 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, 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 interposición 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 firman los C. C. Secretario y Director de Control Urbano de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

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

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

SCS / EAM / SEP