



Estimado solicitante, en relación con su solicitud, se ha dictado un Acuerdo que en síntesis establece que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública, la cual, por una parte se anexan 13 hojas en Versión Pública como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

El **Acuerdo** establece textualmente lo siguiente:

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 04 de junio de 2018.

VISTA. La solicitud de información pública presentada ante Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey por vía electrónica a través del **Sistema Infomex Nuevo León, vinculado a la Plataforma Nacional de Transparencia**, habilitado por la Comisión de Transparencia y Acceso a la información del Estado el día 21 de mayo de 2018, a las 10:48 horas, y teniéndose por recibida legalmente el día 21 de mayo de 2018, registrada bajo el número de folio 00940118, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Acceso a información. Que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, en lo sucesivo Ley de Transparencia, establece en esencia, en su artículo 4 que el derecho humano de acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información, y que toda la información en posesión de los sujetos obligados, salvo la confidencial y la clasificada temporalmente como reservada, es pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que se establezcan en esta Ley, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y tratados internacionales; no pudiendo negarse el acceso a la información estableciendo causales distintas a las señaladas en esta Ley.

SEGUNDO. Marco de competencia del sujeto obligado. Que de conformidad con los artículos 86, 94, 95 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, artículo 16 fracción X, 93 y 94, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey,



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 349/2018

Asunto: Respuesta a la solicitud de información folio número 00940118

Nuevo León, este sujeto obligado tiene entre sus atribuciones, respecto de la Administración Pública Municipal de Monterrey, ejercer las atribuciones que en materia de Administración Urbana, Control Urbano, Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente consignan a favor de los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y demás ordenamientos legales; ejecutar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano y del equilibrio ecológico y protección al ambiente dentro de su jurisdicción y competencia; participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, tomando en consideración los criterios urbanísticos, ecológicos, de vivienda, recreación, vialidad y transporte; aplicar las medidas de seguridad que se requieran e imponer las sanciones que procedan en caso de infracción; participar con la representación municipal en las diferentes tareas, relativas en los aspectos señalados, en el caso de la planeación y ordenación conjunta y coordinada de la zona de conurbación conocida como Área Metropolitana de Monterrey; entre otras.

TERCERO. Días y horarios hábiles. Que en los artículos 3 fracción XVII y 151 de la Ley de Transparencia, la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Servicio Civil del Estado, el Convenio Laboral, el último párrafo del Artículo Cuadragésimo Noveno de los Lineamientos para la implementación y operación de la Plataforma Nacional de Transparencia, así como la configuración que la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información ha realizado en el Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma en cita, se establecen los días y horarios hábiles para la recepción y trámite de solicitudes de acceso a la información pública y datos personales, los cuales se reconocen en el Acuerdo del Contralor Municipal de Monterrey publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 22 de diciembre de 2017, conforme a lo siguiente: Se reconoce que las solicitudes presentadas después de las 15:00 horas, se entenderán recibidas el día hábil inmediato siguiente, y que son inhábiles para el cómputo de los plazos respectivos los que corresponden al período vacacional de invierno 2017, que comprende los días del 19 de diciembre de 2017 al 5 de enero de 2018, inclusivos; el periodo vacacional de primavera 2018, que comprende del 26 de marzo de 2018 al 06 de abril de 2018, inclusivos; también son días inhábiles los sábados y domingos; 1 de enero; primer lunes de febrero en conmemoración del 5 de febrero; tercer lunes de marzo en conmemoración del 21 de marzo; 1 de mayo, 5 de mayo y 10 de mayo; 16 de septiembre; 12 de octubre; 2 de noviembre; tercer lunes de noviembre en conmemoración del 20 de noviembre; 1 de diciembre de cada seis años, cuando corresponda



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 349/2018

Asunto: Respuesta a la solicitud de información folio número 00940118

a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal; 17 de diciembre y 25 de diciembre, y el que determinen las leyes federales y locales electorales, en el caso de elecciones ordinarias, para efectuar la jornada electoral; por lo que en caso de que algún sujeto obligado de la Administración Pública del Municipio de Monterrey reciba solicitudes de información en los días, horario o períodos señalados, el término legal para su respuesta comenzará a correr a partir del día hábil inmediato siguiente, de acuerdo con el artículo 151 de la Ley de Transparencia.

Por tanto, la presente solicitud se tiene por recibida legalmente el día 21 de mayo del año 2018 al haberse presentado en día y horario hábil, en términos de los dispositivos en cita.

CUARTO. Solicitud. Que la persona solicitante, requiere textualmente la siguiente información:

“SE REQUIERE ANTECEDENTES Y LICENCIA DE USO DE SUELO DE LA DIRECCIÓN JIMENEZ #957 COLONIA CENTRO EN MONTERREY N.L.”

QUINTO. Requerimiento. Que la Unidad de Transparencia mediante el Oficio INFO-160/2018, turnó la solicitud citada en el Considerando Cuarto a la Dirección de Control Urbano de este sujeto obligado, requiriéndole la información que, en los términos de sus respectivas atribuciones, así como de la Ley de Transparencia, deba entregarse, o bien las circunstancias, argumentos o resoluciones aplicables al asunto en concreto y, en su caso, dar vista al Comité de Transparencia en los casos en que resulte procedente de conformidad con el artículo 57 fracción II del precitado ordenamiento, para que resuelva lo conducente.

SEXTO. Informe del Área. Que, en atención al requerimiento señalado en el Considerando Quinto, y de conformidad con el artículo 57 fracción II de la Ley de Transparencia, la Dirección de Control Urbano mediante el Oficio CU-T-197/2018 informo en la parte medular lo siguiente: *De la información solicitada “SE REQUIERE ANTECEDENTES Y LICENCIA DE USO DE SUELO DE LA DIRECCIÓN JIMENEZ #957 COLONIA CENTRO EN MONTERREY N.L.”, en relación a la Licencia de Uso de Suelo y Antecedentes del domicilio en mención, se cuenta con el expediente administrativo L-642/2009, el cual consta de 13 hojas, haciendo la aclaración que la documentación citada contiene datos personales, los cuales se consideran como información confidencial en términos de los artículos 125 y 141 de la Ley y para su entrega deberá elaborarse una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas*



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 349/2018

Asunto: Respuesta a la solicitud de información folio número 00940118

en términos del artículo 136 de la misma Ley, por lo que se determina la clasificación de la información que contiene datos personales como confidencial.

SÉPTIMO. Normatividad aplicable. Que los artículos 3 fracciones VII, XVI, XXX, XXXI y LII, 18, 125, 136, 141, 154 y 156 de la Ley de Transparencia, de manera sucinta prevén que por información se entiende los datos contenidos en los documentos que los sujetos obligados generan, obtienen, adquieren, transforman o conservan por cualquier título o aquélla que por disposición legal deban generar; asimismo, que se debe documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones, presumiéndose que la información existe si se refiere a las mismas; por tanto, se debe otorgar acceso a los documentos que estén en sus archivos o que estén obligados a documentar, en el formato en que el solicitante manifieste, de entre aquellos existentes, conforme a las características de la información o lugar; que las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada; el Comité de Transparencia debe expedir una resolución que confirme su clasificación es el proceso mediante el cual el sujeto obligado determina que la información en su poder, actualiza alguno de los supuestos de reserva o confidencialidad; cuando un documento contenga partes o secciones reservadas o confidenciales, los sujetos obligados, para efectos de atender una solicitud de información, deberán elaborar una Versión Pública de las partes o secciones clasificadas, indicando su contenido de manera genérica y fundando y motivando su clasificación; se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.

OCTAVO. Análisis jurídico del Comité. Que, los integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, analizamos la solicitud señalada en el Considerando Cuarto, así como los argumentos vertidos en el informe referido en el Considerando Sexto, y el contenido de la información, detectándose que contiene el nombre del propietario del terreno, dirección, así como la firma del mismo, lo cual coincide con lo descrito por los artículos 3 fracción XVI y 141 de la Ley de Transparencia y por lo mismo se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública en términos del artículo 136 de la misma Ley, motivo por lo cual, se entrega la información adjunta al



presente en Versión Publica como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Resulta procedente admitir a trámite la solicitud de acceso a la información que se analiza.

SEGUNDO. Comuníquese a la persona solicitante que, conforme a los razonamientos lógico jurídicos expresados en los Considerandos SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO del presente Acuerdo, los cuales se tienen aquí por reproducidos y que, en síntesis establecen que, se confirma la clasificación de la información como confidencial y se determina la entrega de la información en Versión Pública, la cual, por una parte se anexan 13 hojas en Versión Publica como ANEXO "A", esto con fundamento en el Artículo 166 Fracción III último Párrafo, por exentarse de pago las primeras 20 hojas.

TERCERO. Comuníquese a la persona solicitante que de conformidad con los artículos 167 al 171 de la Ley de Transparencia, podrá interponer, por sí mismo o a través de su representante, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la notificación de la presente respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación, recurso de revisión ante la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León, en sus oficinas ubicadas en Ave. Constitución número 1462-1, Edificio Maldonado, Centro, Monterrey, o bien por vía electrónica por medio del Sistema Infomex Nuevo León ligado a la Plataforma Nacional de Transparencia en la liga: <http://nl.infomex.org.mx/> o directamente a través de esta última en caso de que se haya presentado en la misma. También podrá interponerlo en las oficinas de la Unidad de Transparencia de este sujeto obligado, ubicadas en el Piso C-1 del Condominio Acero en Zaragoza No. 1000 Sur, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, o bien a través del correo electrónico transparencia.sedue@monterrey.gob.mx.

CUARTO. Al quedar firme el presente Acuerdo, debe darse de baja y archivarse como asunto totalmente concluido el expediente formado con motivo de la solicitud de acceso a la información pública que se responde mediante el mismo.

NOTIFÍQUESE. en el medio autorizado por la persona solicitante o, en su defecto, en la tabla de avisos de esta Unidad. Así, de conformidad con los



CIUDAD DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Oficio Número 349/2018
Asunto: Respuesta a la solicitud
de información folio número
00940118

artículos 3 fracción LI, 58, 146 a 165 y demás relativos de la Ley de Transparencia, y el Acuerdo por el que se crea la Unidad de Transparencia y el Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 28 de diciembre de 2016 para recibir, tramitar y contestar solicitudes de acceso a la información presentadas ante este sujeto obligado, es que lo acuerda y firma la Presidenta del Comité, Arq. Olga Cristina Ramírez Acosta; el Titular de la Unidad de Transparencia y Secretario Técnico del Comité de Transparencia, el Lic. Héctor Francisco Reyes López; y la Vocal del Comité, Lic. Samanta Cornu Sandoval, integrantes del Comité de Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, Nuevo León. RÚBRICAS.”

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

RÚBRICA

ARQ. OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA,
C. PRESIDENTE DEL COMITÉ DE
TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

RÚBRICA

LIC. HECTOR FRANCISCO REYES LOPEZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE
TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL
MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

RÚBRICA

LIC. SAMANTA CORNU SANDOVAL
VOCAL DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE
LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA, DEL MUNICIPIO DE MONTERREY,
NUEVO LEÓN.



Monterrey
2009-2012



OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 1 de 12

INSTRUCTIVO

PROPIETARIOS: C. [REDACTED]
[REDACTED] S
DOMICILIO: [REDACTED]
MONTERREY, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-

5

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, N. L., dentro de los autos del expediente administrativo No. L-642/2009 se dictó el siguiente acuerdo.-

- En Monterrey, Nuevo León, a los 19-diecnueve días del mes de Agosto del año 2010-dos mil diez.- - - -VISTO.- El expediente administrativo No. L - 642/ 2009, formado con motivo de la solicitud presentada por los C. [REDACTED], en su carácter de Propietarios, de los predios identificados con los expedientes catastrales siguientes: 01-025-008, 01-025-024-01-025-023, 01-025-017 y 01-025-018, que acreditan con escritura pública 4,532-cuatro mil quinientos treinta y dos con fecha de 15-quince de Febrero del 2010-dos mil diez pasada ante la fe del Lic. Gustavo Carlos Fuentecilla Carvajal Notario Público titular de la Notaría Pública Número 138-ciento treinta y ocho, con ejercicio en el Primer Distrito Registral y del expediente catastral 01-025-022 que acreditan propiedad mediante escritura número 13,773-trece mil setecientos setenta y tres con fecha de 31-treinta y uno de Octubre del 2007 dando fe el Notario Público Lic. Mariano G. Morales Martínez de la Notaría Pública No. 90-noventa, con demarcación correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado ; los anteriores ubicados en la calle JIMENEZ No.957 EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD mediante los cuales solicita la autorización en un proyecto integral de las LICENCIAS DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACION y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Obra nueva) para GASOLINERA y TIENDA DE CONVENIENCIA, donde los inmuebles antes citados dan una superficie total de terreno de 624.085-ochocientos veinticuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados y con una barda de 349.16 metros cuadrados y la construcción de una barda en su lado oriente de 26.00 metros lineales

5

En atención a lo antes precisado, y de conformidad a los requisitos mínimos establecidos por los artículos 251, 252, 253 y 254 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, y a los dictámenes técnico urbanísticos, disposiciones normativas y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I.-Al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de las Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez que se trata de un procedimiento administrativo iniciado con antelación a la entrada en vigor de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicado en el periódico oficial del estado el día 09-nueve de Septiembre del año 2009-dos mil nueve, y de su fe de erratas, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 09-nueve de Noviembre del año 2009-dos mil nueve, y demás disposiciones legales aplicables.

II.-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 9 inciso B); Artículo 12 Fracción XVI, XXII; Artículos 13, 38, 142, 120 BIS, 120 BIS I, 143 Fracción VI, 144 Bis Fracción V, 248, 249, 250, 252, 258, 261, 262, 277, 279 y demás relativos aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 27 Fracción XIV, 70 y 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 en el Apartado De Planeación y Administración Fracción IV, Apartado De Orden Legal Fracción III del Reglamento Orgánico

5. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre y dirección del titular de la Licencia. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.



OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 2 de 12

de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, Nuevo León; disposiciones legales aplicables por estar vigentes al momento de haberse ingresado la presente solicitud.

III.-En Base a la Reforma por Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, publicada en el Periódico Oficial número 150 en fecha 9 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 CENTRO, en una Zona Clasificada como **SC-SERVICIO Y COMERCIO**, en el cual los usos de suelo solicitados para 2.7.1 **GASOLINERA** y 2.1.2.2 **TIENDA DE CONVENIENCIA** se considera **CONDICIONADO Y PERMITIDO**. Resultando por lo tanto procedente informar que de conformidad con el artículo 114 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "**Artículo 114.- Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones enunciados en los artículos anteriores de acuerdo con las siguientes categorías:** fracción I.- **L- PERMITIDOS O PREDOMINANTES:** Los que en una zona determinada son o está previsto que sean predominantes, con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a éstos y, además, entre sí, sean complementarios y compatibles". Y en la FRACC. II.- señala como **CONDICIONADOS Y SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes"; y, 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 Fe de Erratas a dicha reforma, publicada en el Periódico oficial número 153 en fecha 16 de Diciembre de 2002, en el apartado de Lineamientos Urbanísticos, Uso del Suelo "1. La matriz contempla usos del suelo condicionados que para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requerimientos: a. Usos Predominantes: En una Distancia mínima de 50 metros hacia ambos lados del predio en cuestión en ambos lados de las aceras de las calles que den frente al predio, el 60% de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberán tener uso habitacional; b. Contaminación: No deberá sobrepasar los límites máximos permisibles de contaminación del aire, agua, energías (radiaciones) y ruido, entre otros; el tipo y nivel de contaminación será determinado por un dictamen que emita la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología; c. Impacto Vial: que el uso solicitado no represente un problema para la operatividad de la vía pública donde el tipo de impacto será determinado mediante un dictamen que emitirá la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología cuando el caso lo amerite; d. Seguridad: que el uso del suelo solicitado, no ponga en riesgo la integridad física o patrimonial de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión, será determinado el grado de riesgo mediante dictamen que emita la Dirección de Protección Civil correspondiente".

[Handwritten mark]

IV.-Con respecto a los criterios antes mencionados estos son satisfechos por las siguientes razones:

Criterio a.- De acuerdo a la micro-zonificación levantada por los inspectores adscritos a la Secretaría, se observó que la zona es puramente comercial, por lo que en el presente caso no aplica lo establecido en el Artículo 176 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente que a la letra dice "La zonificación determinará los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados, complementarios y prohibidos para las diversas zonas y se regulará en lo dispuesto por esta ley, por los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, y por las disposiciones de carácter general que al efecto expidan los municipios". Y de acuerdo al Artículo 177 del ordenamiento legal antes citado " En los casos concretos solo se podrán establecer o cambiar los usos y destinos del suelo de predios, lotes y edificaciones, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, previa licencia de uso de suelo que otorgue la autoridad municipal competente de conformidad con la presente ley. Para llevar a cabo un cambio de uso que no sea compatible con el de los autorizados en la zona en que se encuentre, la autoridad municipal deberá contar con la opinión favorable de los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al lote en cuestión y deberán ser tres para cada lado, cinco enfrente y el lote posterior. Los consultados deberán tener uso habitacional. En todo caso, la autoridad competente deberá velar porque no se lesionen intereses o derechos jurídicos adquiridos con anterioridad". Tomando en cuenta lo anterior se da por satisfecho este requerimiento.

[Handwritten signature]





Monterrey
Origen de la vida
2009-2012



Centro de Monterrey

OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 3 de 12

Criterio b.- En cuanto a los aspectos ecológicos, presento copia simple de de oficio No. SDS/129/09 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto y Riesgo Ambiental el desarrollo del proyecto, además con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, se deberán cumplir los lineamientos que se indican el Dictamen Ambiental DTE-229/2009 de fecha 17 de Noviembre del 2009 emitido por la Dirección de Ecología de esta Secretaría.

Criterio c.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente, indica que los predios ubicados en el Centro Metropolitano, no se requerirán cajones de estacionamiento, sin embargo para el buen funcionamiento del establecimiento se cuenta con 08-ocho cajones de estacionamiento, además se indican recomendaciones para el proyecto de acuerdo al Dictamen vial con No. De oficio COPD/V/428/2009 de fecha 09 de Diciembre del 2009 emitido por el área de vialidad adscrita a esta Secretaría.

Criterio d.- Deberá de respetar las recomendaciones de acuerdo al Reglamento de Protección Civil Municipal, así como lo indicado en el dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado con No. De oficio DPCE-SAE-J/D/310/2009, de fecha 03 de Noviembre de 2009.

V.-Que del proyecto de construcción y edificación presentado por la solicitante, se desprende el siguiente desglose de áreas:

Datos de Construcción

M2 por Construir: 349.16 m²
ML de Barda; 28.00 ml
M2 de Construcción total: 349.16 m²

Datos de Uso de Edificación

M2 por Aprobar: 349.16m²
M2 de Edificación total: 349.16 m²
No. de cajones de estacionamiento: 08-ocho Unidades

VI.- Que de acuerdo al proyecto presentado y al dictamen técnico-urbanístico, cumple con los lineamientos urbanísticos señalados por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, ya que en el Centro Metropolitano, la densidad habitacional, el COS (Coeficiente de Ocupación de Suelo) y CUS (Coeficiente de Utilización de Suelo) , serán libres; con la salvedad de las zonas indicadas en el Plano: Barrio Antiguo, Colonia Mirador y el Terreno ubicado entre Constitución y Diagonal Asarco, que estarán sujetas a las densidades y lineamientos urbanísticos señalados para cada zona; por lo que este proyecto cumple y se indica en la siguiente tabla:

	NORMA		PROYECTO	
	COEF.	M2	COEF	M2
COS	LIBRE DE LINEAMIENTOS URBANISTICOS POR ENCONTRARSE DENTRO DEL CENTRO METROPOLITANO		0.34	283.87
CUS			0.42	349.16
AREA LIBRE			0.68	540.21
AREA JARDINADA			0.05	44.57

VII.- Que de acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta secretaria en fecha 27 de Noviembre de 2009 se observó que el predio en cuestión se encuentra baldío y que los lotes colindantes tienen uso comercial, señalando lo siguiente: además que,

Artículo 120 Bis.- Las licencias de uso de suelo para la ubicación de estaciones de servicio denominadas gasolineras y establecimientos dedicados al almacenamiento, expendio o distribución de gas, solo podrán otorgarse en predios localizados sobre carreteras, autopistas o libramientos, así como sobre aquellas vialidades que constituyan las vías principales, vías colectoras, avenidas principales y vías subcolectores. Quedando estrictamente prohibido ubicarlas tanto en las vías locales como en las vías cerradas.



Monterrey
2009-2012



OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 4 de 12

Artículo 120 Bis I.- Las licencias para la ubicación de estaciones de servicio denominadas gasolineras y de establecimientos dedicados al almacenamiento, expendio o distribución de gas, solo podrán ser concedidas cuando concurren los siguientes supuestos:

I.-Que se ubiquen en una distancia de resguardo mínima de cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de viviendas multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, guarderías, instalaciones de culto religioso, cines, teatros, y cualquier otra en la que exista alta concentración de personas; líneas de alta tensión, vías férreas y ductos para productos derivados del petróleo; a una distancia de resguardo de cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión NO se encontraron viviendas multifamiliares, hoteles, moteles, hospitales, escuelas, guarderías o cualquier otra en la que exista alta concentración de personas. líneas de alta tensión, vías férreas y ductos para productos derivados de petróleo.

II.-Que se ubiquen a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de la industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión; así como tampoco se ubicaron torres de alta tensión, industrias de alto riesgo o que emplee productos químicos, soldadura o gas o se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión a una distancia de resguardo de ciento cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad.

III.-Que previa determinación de la autoridad competente en materia de protección civil, no representen impacto grave en el ámbito urbanístico, vial, ecológico y de seguridad. Este punto se subsana con el Visto Bueno al dictamen de Protección Civil del Estado de Nuevo León

VI.-Es relevante señalar que al presente trámite se anexó la siguiente documentación:

1. Copia simple de Plano del Anteproyecto con sello de PEMEX Refinación, Subgerencia de Ventas Regional Norte, Superintendencia General de Asistencia Técnica de fecha 14 de Enero de 2010, y No. de oficio PXR-SC-GVES-SVRN-SGAT-29-2010, mediante el cual de acuerdo a la revisión del mismo autoriza la construcción cumple con las especificaciones técnicas para el proyecto y construcción de estaciones de servicio vigentes de PEMEX Refinación y quedará sujeto a la operación a las autoridades correspondientes.
2. Copia simple de Dictamen Técnico de Seguridad emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León de fecha 03 de Noviembre de 2009 con No. de oficio D.P.C.-S.A.E.-J/D-310/2009, en el cual determinó que cumple con las medidas de prevención de riesgos y de seguridad de acuerdo a la normatividad vigente aplicable, por lo cual esta Dirección de Protección Civil otorga Visto Bueno al dictamen de seguridad presentado por el consultor actuante, debiendo cumplir con lo marcado en el análisis de riesgos, **ADEMÁS INFORMA QUE ANTES DEL INICIO DE OPERACIÓN DEBERÁ CONTAR CON LA APROBACIÓN DE ESTA DIRECCIÓN EN LO QUE CORRESPONDE AL CUMPLIMIENTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DE SEGURIDAD REQUERIDAS PARA ESTA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS.**
3. Copia simple de Oficio SDS/129/2009 de fecha 4 de Noviembre del 2009, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde se autoriza de manera condicionada en materia de Impacto y Riesgo Ambiental, el desarrollo del proyecto, denominado "Estación de Servicios Gasolineros Arteaga y Jiménez" que consiste en la instalación y operación de una gasolinera con tienda de conveniencia, la estación de servicio de gasolinera constara de dos dispensarios y dos tanques de almacenamiento, así como la venta de aceites, lubricantes, aditivos y anticongelantes, en un terreno con una superficie total de 824.09 m2, **CONDICIONÁNDOLO** al cumplimiento de cada uno de los puntos señalados en dicho acuerdo firmado por el Ing. Fernando Gutierrez Moreno Secretario de Desarrollo Sustentable y dirigido a los interesados.
4. El área de vialidad adscrita a esta Secretaría, emitió el Dictamen Técnico Vial mediante No. de oficio COPDV/428/2009 de fecha 09 de Diciembre de 2009, considerándolo factible desde el punto de vista vial, condicionado a cumplir con lo indicado en dicho dictamen, mismas que son mencionadas en el presente dictamen como condicionantes



Monterrey
2009-2012



OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 5 de 12

5. La Jefatura de Ingeniería Estructural emitió Dictamen Técnico Estructural con folio COPD/E/339/JUNIO/2010 de fecha 17 de Junio del 2010, en donde conforme a la documentación presentada por el propietario, aprobó el proyecto para la ejecución en lo estructural y mecánica de suelos, dictando las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a las disposiciones contenidas en el título tercero RESPONSABILIDADES Artículo VI al XVI del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey N.L.
6. La Dirección de Ecología mediante Dictamen DTE- 229/2009 de fecha 17 de Noviembre de 2009 emitió dictamen donde se indican los lineamientos ambientales a seguir, indicando que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de estos lineamientos, condicionando a que en caso de no cumplirse, el promovente se hará acreedor a la aplicación de medidas de seguridad y a las sanciones correspondientes.

Con fundamento en el artículo 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, y de acuerdo a lo 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 en un proyecto integral, las LICENCIAS DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACION y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Obra nueva) para GASOLINERA y TIENDA DE CONVENIENCIA, con respecto a los inmuebles ubicados en la calle JIMENEZ No.957 EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD e identificados con los expedientes catastrales 01-025-008, 01-025-024, 01-025-023, 01-025-017, 01-025-018 y 01-025-022, donde los inmuebles antes citados dan una superficie total de terreno de 824.085-ochocientos veinticuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados y con una obra nueva de 349.16 metros cuadrados y la construcción de una barda en el lado oriente de 26.00 metros lineales.

SEGUNDO.- Se le apercibe al propietario, ocupante o interesado que:

1. La Licencia de Uso de Edificación y Municipal de Construcción (Planos 1 de 1 y Cartulina) que en este acto se autoriza y que es parte anexa e integral de la presente notificación 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.
2. Una copia del plano aprobado de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad.
3. De conformidad con lo establecido en el Artículo 38 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, se otorga al solicitante un plazo de **02-DOS AÑOS** contado a partir de la notificación del presente instrumento, para que lleve a cabo las obras de construcción autorizadas.
4. Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



- a) 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.
- b) En caso de requerir ruptura de pavimento, y/o Ocupación de material en vía pública, deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Dirección Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- c) Es responsabilidad del director técnico de obra, así como del propietario y asesores del cálculo:
 1. Supervisar el proceso constructivo para que se apege a lo presentado para su autorización.
 2. 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 que eviten poner en riesgo la estabilidad de las edificaciones o vialidades colindantes.
 3. Sujetarse a las disposiciones contenidas en el título tercero Responsabilidades Artículos 6 al 16 del Reglamento para Construcción en el municipio de Monterrey, N.L.
- d) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
- j) Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) De acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en su artículo 215, fracciones X, XIII y XIV, deberá cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad





Oficio de la Secretaría de Desarrollo

OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 7 de 12

estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones, según las formas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por perito responsable, en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas discapacitadas, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia; las instalaciones deberán incluir aparatos sanitarios de consumo bajo de agua, accesorios, materiales y especificaciones para el aprovechamiento racional del agua y que eviten dispendios y fugas, todo bajo el nuevo enfoque de desarrollo sustentable.

- o) Deberá respetar el horario de actividades las cuales deberán cumplirse en un horario de 9:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y sábado de 9:00 a 14:00 horas quedando prohibido impactar con ruido los predios vecinales.

5. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 33 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L., el cual señala lo siguiente "En todos los casos, el propietario o el Director Técnico de Obra o el asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, en donde el profesionista dará fe, bajo protesta de decir 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).

5.

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

- a) Deberá contar con un sistema apropiado para la prevención y control de seguridad en espacios abiertos y zonas de estacionamiento, previendo la instalación de cámaras de video, así como de la iluminación necesaria requerida en cada caso.
- b) 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 de zonas de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
- c) 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.
- d) Deberá de respetar el uso de edificación autorizado de **GASOLINERA Y TIENDA DE CONVENIENCIA**, que se le autoriza en el predio.
- e) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto).
- f) Deberá de contar con un extinguidor y/o sistema contra incendio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.
- g) 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.
- h) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- i) 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.
- j) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.



[Firma manuscrita]





Monterrey

2009-2012



OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 8 de 12

- k) Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.
- l) Deberá cumplir con 01-un cajón para personas discapacitadas por cada 25 totales o menos, así mismo su ubicación deberá cumplir con lo siguiente: I.- La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible. II.- El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud. III.- Dos cajones de estacionamiento podrían compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual o táctil. IV.- Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad y en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metros en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contraste a la superficie del piso. V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y VI.- Debe cumplir con las disposiciones de área libre de paso. Lo anterior, de acuerdo a los artículos 37 y 38 del Reglamento de accesibilidad de la Ciudad de Monterrey.
- m) Se recomienda mantener habilitados y en funcionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros los 10-diez cajones que requiere como mínimo el proyecto y presenta 15-quince cajones.
- n) 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.
- o) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- p) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.
- q) 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.

7.- Deberá cumplir en todo momento con las siguientes obligaciones Viales:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIAL

En relación a los alineamientos viales que deberá respetar:

- 1.1.1. Para la calle Arteaga deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - 1.1.2. Para la calle Jiménez deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
 - 1.1.3. Deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 m x 3.00 metros en el cruce de las vialidades mencionadas en los puntos anteriores.
- Nota: Previéndose la modificación al tramo de la vía pública con la que colinda el predio (en lo que se refiere al ochavo).**

- 2) Considerando la seguridad de los peatones y para poder darle una mejor operación y ordenamiento en las maniobras vehiculares de entrada y salida al nuevo desarrollo, deberán de habilitar las banquetas colindantes al desarrollo de acuerdo a lo indicado en el plano presentado beneficiando de esta manera a que sus movimientos vehiculares de entrada y salida se realicen en una forma independiente y segura.
- 3) Deberán contemplar una zona de carga y descarga de los productos que manejarán en el establecimiento dentro del proyecto y que su ubicación no afecte la funcionalidad de su zona de estacionamiento, así como los accesos vehiculares al desarrollo. Así mismo que su operación sea con vehículos no mayores a 3.5 toneladas de capacidad, ya que un vehículo de mayor capacidad y dimensiones provocaría problemas operacionales a la vialidad y zona colindante, de aquí la importancia de cumplir con este punto.
- 4) Previendo las necesidades viales futuras en la zona colindante al desarrollo es importante que en la Licencia que se le vaya a otorgar a la presente solicitud, se le deberá marcar al propietario del nuevo desarrollo la obligación de realizar las aportaciones necesarias, que en su momento se requiera (por las autoridades Municipales o Estatales) para llevar a cabo las obras o adecuaciones viales maestras en la zona.



Continúa en el Portal de Ciudad

OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 9 de 12

- 5) El proyecto deberá respetar en el lugar las dimensiones de los cajones de estacionamiento tal y como lo señalan en el proyecto (de 2.70 x 5.00 metros). Con respecto a las dimensiones del cajón exclusivo para personas con capacidades diferentes, éste debe ajustarse a lo indicado en el artículo 38 del Reglamento de Accesibilidad de la ciudad de Monterrey.
- 6) El proyecto queda obligado a tener un buen señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo tanto en el interior, exterior y en la accesibilidad a los cajones de estacionamiento del establecimiento, esto es para mejorar y proteger la operación vehicular y peatonal de los usuarios y empleados del nuevo desarrollo.
- 7) Queda totalmente prohibido estacionarse en la vía pública así como realizar cualquier tipo de servicio de maniobra de carga -descarga de los productos que utilicen el proyecto en cuestión.
- 8) Debido a los anteriores puntos, es muy importante que el propietario del nuevo desarrollo queda obligado a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo la instalación del señalamiento vial necesario en la zona, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey a fin de instalar el señalamiento vial necesario para la adecuada operación vial de la zona, que garantice la seguridad para los peatones de la zona colindante al desarrollo.
- 9) Es muy importante que el proyecto queda obligado a que la operación que presente la Gasolinera y Tienda de Conveniencia así como cualquier otro servicio que ofrezca, sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante. Así mismo que los accesos y salidas vehiculares a su zona de estacionamiento y su accesibilidad a las bombas de suministro de combustible, deberán estar libres de cualquier obstáculo que afecten su funcionalidad.
- 10) Por otra parte es de igual importancia mencionar que para evitar que la puesta en marcha del servicio de expendio de combustible no genere un impacto vial negativo directamente a la vía colindante, es importante obligar al propietario del nuevo desarrollo a implementar un operativo que evite en todo momento que se genere una fila de autos en espera que invada la vía pública, ya que no ser así se afectaría la operación de la vía y de la zona colindante.
- 11) Por otra parte deberá quedar bien señalizado en el plano y en el lugar el sentido de circulación de los accesos de entrada y salida vehicular que presentan (mediante flechas direccionales) así como acotar sus anchos (en el plano).

8.- En materia Ambiental deberá cumplir con lo siguiente:

Durante la etapa de construcción.-

- 1) 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 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.
- 2) Durante la construcción deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, ésta deberá contar con parrilla. Queda prohibido. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
- 3) El horario de construcción será de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas y sábados de 9:00 a 14:00 horas en días hábiles.
- 4) 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.

Durante la etapa de operación.-

- 1) Deberá cumplir con lo especificado en el Manifiesto de Impacto Ambiental, elaborado por el Biólogo Jorge Luis Sánchez Sifuentes, el cual tiene como Registro ante la Agencia de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León en Materia de Impacto Ambiental: APMARN/VII/167/2005





Monterrey
2009-2012



OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009

Página 10 de 12

- 2) Deberá cumplir con los 40 lineamientos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Oficio SDS/129/2009 Control No.5130/2009.
- 3) Deberá presentar un Dictamen Técnico Vigente emitido por Protección Civil del Estado, en donde se evalúa la instalación y operación en general del establecimiento.
- 4) La estación de servicio deberá ser diseñada de acuerdo a los criterios de control ambiental de PEMEX y los exigidos por la normatividad existente en la materia, con la finalidad de mitigar los daños en caso de que se llegara a presentar una contingencia ambiental.
- 5) Las actividades, los equipos o maquinaria que generen partículas, olores, ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casas habitación, 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, siendo los límites de 68 dB (A y C) de las 6:00 a las 22:00 y de 65 dB (A y C) de las 22:00 a las 06:00 horas.
- 6) Los residuos peligrosos 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.
- 7) Deberá registrar las descargas de aguas residuales ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y cumplir con las Condiciones Particulares de Descarga que les sean fijadas.
- 8) Los sistemas de Drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad de flujo ordinario del sistema y contar con trampas de aceite.
- 9) Queda prohibida la derrama o vertido de combustible o solvente o algún otro material sólido o líquido al drenaje sanitario o pluvial al suelo o áreas verdes.
- 10) Las aguas residuales no deberán descargarse a la vía pública ni al drenaje pluvial.
- 11) Los residuos peligrosos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de acuerdo con el reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, incluye los residuos de los materiales utilizados para el montaje, instalación, pruebas de equipos tales como botes, y residuos de pinturas, grasas, solventes y aceites gastados provenientes de la lubricación de equipos y maquinaria.
- 12) Deberá contar con una empresa autorizada por la SEMARNAT para la recolección de los residuos peligrosos tales como aceites usados, solventes o materiales impregnados de estos, y darse de alta como generador y presentar comprobante en la Dirección de Ecología.
- 13) Los lodos de las trampas de combustible y las natas de las mismas deberán ser dispuestas como residuos peligrosos en el tiempo máximo de cada seis meses para evitar contaminación y riesgos ambientales, a través de empresas autorizadas por la SEMARNAT.
- 14) Deberá utilizar los dispositivos de control de vapores en las pistolas para abastecimiento de combustible, con la finalidad de evitar la fuga durante el llenado del combustible en los vehículos automotores.
- 15) Durante y mediante procesos de combustión fósiles, las emisiones de gases, humos, partículas, etc. a la atmósfera deberán ser conducidas, cumpliendo con la norma oficial mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.
- 16) Deberá contar con un Plan de Acción de Contingencias Ambientales y presentarlo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, al iniciar operaciones.
- 17) Toda materia, productos, subproductos y residuos deberán almacenarse en recipientes con letreros o rótulos que indiquen expresamente o medidas códigos conocidos las características del contenido, capacidad, riesgo e instrucciones en caso de contingencia.
- 18) Para el caso de sustancias peligrosas, deberán de contar con las hojas de seguridad con las áreas donde se manejan éstas, para que el personal que desconoce sus características sepa que hacer en caso de una emergencia.
- 19) Deberá contar con retractores, los cuales contarán con una válvula de ruptura que permita desprenderse cuando de manera accidental ocurra el arranque del vehículo sin que se haya desprendido la pistola de la manguera.





OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 11 de 12

- 20) No se tendrán instalaciones de gas en el predio donde se ubica cerca la estación, ni tanques estacionados.
- 21) Se deberá tener material absorbente en cada isla.
- 22) Únicamente se autoriza el almacenamiento del volumen de combustible reportado en el Manifiesto de Impacto Ambiental.
- 23) Los tanques deberán de contener dispositivos para prevenir la contaminación del subsuelo, por si se presenta alguna fuga o derrame de producto en los tanques de almacenamiento o en el sistema de dispensarios.
- 24) Colocar rejillas colectoras de derrames de combustible en las área de las bombas de despacho y que sean conducidas a la zona de almacenamiento.
- 25) La gasolinera llevará a cabo un programa de mantenimiento preventivo y colectivo en el que se incluya prioritariamente los equipos más críticos de las misma para evitar que exista una fuga o derrame de sustancias.
- 26) Deberá realizar las maniobras de carga y descarga en el área para tal fin dentro de la propiedad.
- 27) El acomodo del material de consumo propio del giro no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales.
- 28) Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sea irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana; estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias, principalmente a casas habitación y/o con un sistema de control de olores en el lugar donde se originan.
- 29) Deberá evitarse la afectación a predios colindantes por energía térmica, por lo que los equipos que generen calor deberán de instalarse en un lugar estratégico.
- 30) Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistema de sonido, música, intercomunicación, etc. deberán estar orientados 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.
- 31) No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas, jardines o interiores con espacios abiertos ni en vía pública.
- 32) Queda prohibido realizar cualquier actividad en vía pública, ésta no deberá ser obstruida por vehículos, equipos, contenedores, residuos, etc.
- 33) El acomodo del material no deberá de ocupar sitios correspondientes a la vía pública y bardas perimetrales.
- 34) Deberá contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.
- 35) 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.
- 36) En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 7.5 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento, en caso de no contemplar en su proyecto dicha arborización, deberá de donar al vivero municipal dichos ejemplares arbóreos, en un plazo no mayor de 15-quince días hábiles al inicio de operaciones.

[Handwritten signature and scribbles]

Deberá cumplir con cada una de la CONDICIONANTES que señala el Oficio SDS/129/2009 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable en materia de Impacto Ambiental y Análisis de Riesgos, de fecha 4 de Noviembre del 2009.

TERCERO.- Se apercibe al propietario, ocupante o interesado, que en caso de incumplimiento de las condiciones, lineamientos o requerimientos arriba citados contenidos en la Ley de Materia y consecuentemente, procederá esta Autoridad a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones.

CUARTO.- La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por la Autoridad Municipal competente. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización. Lo anterior con fundamento en el artículo 262 de la Ley de Ordenamiento Territorial de

15





Monterrey

2009-2012



OFICIO No. SEDUE 2129/2010
EXP. ADM. L-642/2009
Página 12 de 12

los Asentamientos Humanos y 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 ellas conferido, y que se empezarán a computar a partir del día hábil siguiente a la fecha de su expedición. Lo anterior con fundamento en el artículo 144 Bis fracción V de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Por ser cuestión de orden público, es deber de la Autoridad apercebir a los interesados en términos del artículo 279, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; los cuales señalan que: Establecer o cambiar el uso de suelo o destino de un predio, inmueble o Edificación, distinto a lo autorizado o al proyecto aprobado, sin la debida autorización de la autoridad competente; la sanción aplicable será la "Revocación de las Licencias y Permisos otorgados", cuando se incurra en el supuesto contemplado en la fracción VI y en su caso multas de 1,000 a 2,000 veces el salario mínimo prevalectante en la zona económica.

SEPTIMO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, con el apercebimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para el 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, de conformidad con el artículo 308 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, comisionándose para tal efecto a los C. C. MARIA DE LOS ANGELES NUÑEZ PRADO, Y GRISelda GUADALUPE FIGON GOMEZ.- Así Administrativamente actuado lo firma la C. Secretari de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León.

"2010, AÑO BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA Y
CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"

ING. NORMA IDALIA CONTRERAS MONTES DE OCA
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. ROSA NELLY RODRIGUEZ GARZA
DIRECTORA DE CONTROL URBANO

MONTERREY

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Victor De Leon Penches las 10 horas del día 10 del mes de Septiembre del 2010 siendo

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE Angel Nuñez

FIRMA [Firma]
NO. DE GAFETE 702144

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE [Redacted] 6

FIRMA [Firma]

- 6. DATO PERSONAL ELIMINADO. Dato personal eliminado: Nombre y firma de a quien se le notifica. Fundamento legal: Art. 3 fracción XVI, 136 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Motivación: La publicación del nombre de una persona la identifica o la hace identificable.