



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

INSTRUCTIVO

**AL PROPIETARIO INMOBILIARIA PÓSOGÉ, S.A. DE C.V. Y
AL TITULAR GAS SULTANA S.A.
CON DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:**

[REDACTED]

Presentes.-

Dentro del Expediente Administrativo formado con motivo de la solicitud número L-000188-21, se ha dictado por la C. Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, una resolución que a la letra dice:

En Monterrey, Nuevo León, a los 02-dos días del mes de junio del año 2023-dos mil veintitrés. -----

VISTO, el expediente administrativo **L-000188-21**, formado con motivo de la solicitud presentada el 25-veinticinco de junio de 2021-dos mil veintiuno, por los [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA P'OSOGÉ" S.A. DE C.V., en su carácter de propietaria y [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada "GAS SULTANA" S.A., respecto del predio ubicado en la avenida **RODRIGO GÓMEZ, NÚMERO 6830, EN LA COLONIA VALLE DEL TOPO CHICO, EN ESTE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN**, e identificado con el expediente catastral número **(70)46-641-002**, solicitud a través de la cual se pretende obtener, las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) EN ESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS PREVIAMENTE AUTORIZADA**; en relación con el predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie total de **9,966.75 metros cuadrados**.

Una vez analizadas las constancias anexadas y que, por ende, obran en el expediente administrativo citado al rubro, y

RESULTANDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, realizó el análisis de la documentación e información proporcionada dentro del expediente en mención, por lo que, para cumplir con la totalidad de los requisitos que establecen las normas aplicables, se allega la siguiente documentación:

I. En cuanto al ingreso de la Solicitud de trámite:

- a. Presenta solicitud oficial original correspondiente al trámite de Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) en Estación de Presión de Gas Previamente Autorizado, con fecha 25-veinticinco de junio de 2021-dos mil veintiuno, firmada por los [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA P'OSOGÉ" S.A. DE C.V., en su carácter de propietaria y [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada "GAS SULTANA" S.A.
- b. Presenta escrito libre de solicitud de trámite para la Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación (Regularización y Ampliación) en Estación de Presión de Gas Previamente Autorizado, de fecha 24-veinticuatro de mayo de 2023-dos mil veintitrés, firmada por los [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA P'OSOGÉ" S.A. DE C.V., en su carácter de propietaria y [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada "GAS SULTANA" S.A.

II. Para acreditar la propiedad del inmueble que nos ocupa, se presenta lo siguiente:

- a. Presenta Escritura Pública Número 1403-mil cuatrocientos tres, en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 11-once días del mes de octubre del 2010-dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble, a favor de la INMOBILIARIA P'OSOGE" S.A. DE C.V., Registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrev N.L. bajo número [REDACTED]
- b. Presenta Contrato de Arrendamiento de fecha 02-dos de enero de 2019-dos mil diecinueve, certificado ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, tomándose razón del mismo bajo el Acta Fuera de Protocolo número 049/35,998/18, de fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve; celebrado por una parte por INMOBILIARIA P'OSOGE, S.A. DE C.V., representada por el [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble (el Arrendador) y por la otra parte GAS SULTANA, S. A. representada en ese acto por el [REDACTED] el Arrendatario).

III. Para acreditar la personalidad jurídica:

- a. Presenta copia simple de Escritura Pública Número 4385-cuatro mil trescientos ochenta y cinco, de fecha 05-cinco de diciembre del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Treviño Sada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 113-ciento trece, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada "INMOBILIARIA P'OSOGE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; registrada en el Registro Público de la Propiedad y Comercio Primer Distrito de Monterrey, Nuevo León, bajo número 5603, Volumen 3, Libro Primero Registro Público de Comercio, Primer Distrito de fecha 14-catorce de junio del 2002-dos mil dos.
- b. Presenta copia simple de Escritura Pública Número 6730-seis mil setecientos treinta, de fecha 25-veinticinco de noviembre del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado del Bosque, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; mediante la cual, la INMOBILIARIA P'OSOGE, S.A. DE C.V. otorga un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en favor de los señores [REDACTED] registrada en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, inscritos en el folio mercantil electrónico N° 80913 * 1, con fecha 26-veintiséis de noviembre del 2004-dos mil cuatro.
- c. Presenta copia simple de Escritura Pública Número 904 -novecientos cuatro, de fecha 07-siete de agosto de 1969-mil novecientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Garza Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 43-cuarenta y tres, en este municipio; la cual contiene la constitución de la sociedad denominada GAS SULTANA S. A; registrada en el Registro Público de Propiedad y del Comercio, bajo el Número 281, Folio 31, Volumen 189, Libro 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio de fecha 09-nueve de septiembre de 1969-mil novecientos sesenta y nueve.
- d. Presenta Escritura Pública Número 6725-seis mil setecientos veinticinco, de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado del Bosque, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; mediante la cual, la empresa GAS SULTANA S.A., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder General para Actos de Administración a favor de los señores [REDACTED] registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo folio Mercantil Electrónico N° 8057 *9, de fecha 26-veintiséis de noviembre de 2004-dos mil cuatro.



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

- e. Presenta Escritura Pública Número 20,578-veinte mil quinientos setenta y ocho, de fecha 13-trece de marzo de 2020-dos mil veinte, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Titular de la Notaría Pública Número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado; mediante la cual, la empresa GAS SULTANA S.A., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Especial para Formular Denuncias y Querellas, Poder General para Actos de Administración y Poder para Actos de Administración en Asuntos Laborales a favor del señor [REDACTED] registrada en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo NCI 202000071817, de fecha 23-veintitrés de abril de 2020-dos mil veinte.
- f. Presenta copia notariada de Acta Fuera de Protocolo número 049/44,008/22, de fecha 04-cuatro de febrero de 2022-dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Javier Mata Rojas, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 49-cuarenta y nueve, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, en la cual hace constar y Certifica el Poder, mediante el cual el [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada " GAS SULTANA " S.A., otorga Poder a favor del [REDACTED]
- g. Presenta Escritura Pública Número 5,929-cinco mil novecientos veintinueve, de fecha 30-treinta de abril de 2003-dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Pérez Maldonado Del Bosque, Titular de la Notaría Pública Número 121-ciento veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado y con residencia en esta ciudad; mediante el cual la empresa GAS SULTANA S.A., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Poder para Actos de Dominio a favor del señor Licenciado [REDACTED] registrada en el Registro Público de Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el N° 4338, Volumen 4 Libro Primero, Registro Público de Comercio, Primer Distrito, de fecha 14-catorce de mayo de 2003-dos mil tres.
- h. Presenta Carta Poder Simple de fecha 22-veintidós de marzo de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual el [REDACTED] como apoderado legal de la empresa denominada INMOBILIARIA P'OSOGÉ S.A. DE C.V., otorga poder a favor de [REDACTED]
- i. Presenta Carta Poder Simple de fecha 22-veintidós de marzo de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual el [REDACTED] como apoderado legal de la empresa denominada GAS SULTANA S.A., otorga poder a favor de [REDACTED]
- j. Presenta Carta Poder Simple de fecha 22-veintidós de marzo de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual el [REDACTED] como apoderado legal de la empresa denominada GAS SULTANA S.A., otorga poder a favor de [REDACTED]
- k. Presenta Carta Poder Simple de fecha 25-veinticinco de abril de 2023-dos mil veintitrés, mediante el cual el C. [REDACTED] como apoderado legal de la empresa denominada GAS SULTANA S.A. otorga poder a favor de [REDACTED]
- l. Presenta Carta Poder Simple de fecha 25-veinticinco de abril de 2023-dos mil veintitrés, mediante la cual el C. [REDACTED] como apoderado legal de la empresa denominada GAS SULTANA S.A. otorga poder a favor de [REDACTED]
- m. Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del [REDACTED] (apoderado legal de la empresa denominadas GAS SULTANA S.A.).
- n. Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre del [REDACTED] (apoderado legal de las empresas denominadas INMOBILIARIA P'OSOGÉ S.A. Y GAS SULTANA S.A.)

ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

- o. Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del [REDACTED] (apoderado legal de la empresa denominada GAS SULTANA S.A.).
- p. Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de [REDACTED] (gestor del Trámite).
- q. Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de [REDACTED] (gestor del trámite).
- r. Presenta copia simple de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de [REDACTED] (gestor del trámite).

IV. El solicitante anexa los siguientes documentos, estudios y constancias:

- a. Presenta juego de planos oficiales correspondientes al trámite de Licencia de Construcción (Regularización y Ampliación) y Licencia de Uso de Edificación en Estación de Presión de Gas Previamente Autorizado, con contenido de los mismos (plantas arquitectónicas, elevaciones, cortes, planta de conjunto, plano de localización, cuadro de áreas general, ubicación del predio).
- b. Presenta 11-once fotografías interiores y exteriores del predio tema de este trámite.
- c. Presenta copia simple de comprobante de domicilio, expedido por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de abril del 2023-dos mil veintitrés, para efecto de señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones.
- d. Anexa copia simple de Alineamiento Vial con número de expediente administrativo TV-000336-19 de fecha 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve.
- e. Presenta copia de instructivo con número de oficio SEDUE 12561/2019, emitido dentro del expediente administrativo L-000279-19, de fecha 21-veintiuno de noviembre de 2019-dos mil diecinueve, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual, se autoriza la Licencia Municipal de Uso de Suelo para Estación Presión de Gas, para el inmueble ubicado en la avenida Rodrigo Gómez S/N, colonia Valle del Topo Chico, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70)46-641-002, con una superficie total de terreno de 9,966.75 metros cuadrados.
- f. Presenta copia simple de cartulina, instructivo y planos (1 de 2 al 2 de 2), con oficio número SEDUE 14432/2020 y número de expediente administrativo L-000525-19, de fecha 21-veintiuno de julio del 2020-dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se autoriza la Construcción y Uso de Edificación para Estación Presión de Gas, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Rodrigo Gómez S/N, de la Colonia Valle del Topo Chico de esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70)46-641-002, el cual tiene una superficie total de 9,966.75 metros cuadrados y un área de construcción de 1,201.00 metros cuadrados.
- g. Presenta Póliza de Responsabilidad Civil número [REDACTED] expedida por la empresa denominada Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa con vigencia desde el 08-ocho de septiembre de 2022-dos mil veintidós, hasta el 08-ocho de septiembre del 2023-dos mil veintitrés.
- h. Presenta Vo. Bo. otorgado por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, con número de oficio DPCE-SAP-J/R-178/2021, de fecha 12-doce de abril de 2021-dos mil veintiuno; para la emisión de Recomendaciones a implementar como Medidas de Prevención de Riesgos y de Seguridad en materia de Protección Civil para el **PROYECTO**

4/24



0603



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023

EXP. ADM: L-000188-21

DE LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (AMPLIACIÓN) PARA ESTACIÓN DE GAS PREVIAMENTE AUTORIZADO, ubicado en la Avenida Rodrigo Gómez N° 6830, Colonia Valle del Topo Chico en el Municipio de Monterrey N.L.

- i. Presenta oficio número ASEA/UGSIVC/DGGC/0696/2020, con fecha 24-veinticuatro de enero de 2020-dos mil veinte, emitido por la AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL SECTOR HIDROCARBUROS, UNIDAD DE GESTIÓN, SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA COMERCIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN COMERCIAL, en el que se le comunica al promovente, entre otras cosas, la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental en referencia a los aspectos ambientales correspondientes a la preparación, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto denominado "Estación de DHGN1, S.A. DE C.V., para expendio al público de gas natural comprimido para uso vehicular, ubicado en Monterrey Nuevo León"; ubicado en la Av. Rodrigo Gómez L2 M641, Colonia Valle del Topo Chico, CP. 64259, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- j. Presenta oficio número ASEA/UGSIVC/DGGC/1203/2021, con fecha 05-cinco de julio de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL SECTOR HIDROCARBUROS, UNIDAD DE GESTIÓN, SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA COMERCIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN COMERCIAL, en el que se le comunica al promovente, entre otras cosas, la autorización de manera condicionada en materia de Impacto Ambiental en referencia a los aspectos ambientales correspondientes a la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de una Estación de Gas L.P., para Carburación en una zona urbana; ubicado en la avenida Rodrigo Gómez, número 6830, colonia Valle del Topo Chico, Código Postal 64259, en el Municipio de Monterrey Nuevo León.
- k. Ficha ambiental debidamente sellada por la Dirección General para un Desarrollo Verde, con fecha 26-veintiseis de marzo del 2021-dos mil veintiuno.
- l. Presenta Estudio de Impacto Vial de fecha marzo del 2021-dos mil veintiuno y carta responsiva de fecha 25-veinticinco de marzo de 2021-dos mil veintiuno, firmado por el Ing. [REDACTED] con cedula profesional número [REDACTED]
- m. Presenta Estudio de Mecánica de Suelos realizado por Ureslainer y Asociados, Servicios Integrales de fecha 18-dieciocho de marzo de 2021-dos mil veintiuno y carta responsiva de fecha 18-dieciocho de marzo de 2021-dos mil veintiuno, firmado por el [REDACTED] con Cedula Profesional número [REDACTED]
- n. Presenta Memoria de Calculo Estructural y Carta Responsiva del Asesor en Seguridad Estructural de fecha 22-veintidós de abril de 2022-dos mil veintidós, firmada por el [REDACTED] y copia de cedula profesional número [REDACTED]
- o. Presenta reporte estructural de fecha 17-diecisiete de mayo de 2023-dos mil veintitrés, firmado por el [REDACTED] con cedula profesional número [REDACTED]
- p. Anexa escrito de fecha 15-quince de octubre de 2021-dos mil veintiuno, en el cual el [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] se manifiesta como Director Responsable de la Obra para el Proyecto de Licencia Municipal de Uso de Suelo, Construcción(Ampliación) y Uso de Edificación para Estación de Presión de Gas Previamente Autorizado, en el predio identificado con número de expediente catastral 46-641-002, ubicado en la avenida Rodrigo Gómez número 6830, colonia Valle del Topo Chico, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.
- q. Presenta copia simple de Recibo Oficial con número de folio 341C-10316, de fecha 01-uno de febrero de 2023-dos mil veintitrés, expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey Nuevo León, por concepto de Impuesto Predial 2023.

ELIMINADO: 1.Nombre, 2.Cedula profesional. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

para el predio identificado con el número de expediente catastral (70)46-641-002, ubicado en la avenida Rodrigo Gómez, número 6830, colonia Valle del Top Chico, Monterrey, Nuevo León.

- r. Presenta pago de derechos por concepto de inicio de trámite de Licencia de Uso de Edificación, con Folio: 3470000055401, de fecha 28-veintiocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

V. Antecedentes.

- a. Presenta copia de instructivo con número de oficio **SEDUE 12561/2019**, relativo al Expediente Administrativo **L-000279-19**, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizó la Licencia Municipal de Uso de Suelo para Estación Presión de Gas, para el inmueble ubicado en la Avenida Rodrigo Gómez S/N, Colonia Valle del Topo Chico, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 46-641-002, con una superficie total de terreno de 9,966.75 metros cuadrados.
- b. Presenta copia simple de Cartulina, Instructivo y Planos (1 de 2 al 2 de 2), con oficio número SEDUE 14432/2020 y número de expediente administrativo L-000525-19 de fecha 21-veintiuno de julio del 2020-dos mil veinte, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se autorizó la Construcción y Uso de Edificación para Estación Presión de Gas, respecto del inmueble ubicado en la avenida Rodrigo Gómez S/N, de la colonia Valle del Topo Chico de esta ciudad e identificado con el número de expediente catastral (70)46-641-002, el cual tiene una superficie total de 9,966.75 metros cuadrados y un área de construcción de 1,201.00 metros cuadrados.

SEGUNDO. Al presente se anexan los siguientes dictámenes internos:

I. Vialidad. -

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, emitió **Opinión Técnico Vial** de fecha 01-uno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, **bajo el número de oficio DPTDU/V/318/2021**, el cual fue elaborado conforme a la documentación presentada por el solicitante, en este caso plano del proyecto y estudio de impacto vial elaborado por el ingeniero [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED]

II. Estructural. -

La Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria, emitió **Opinión Técnica Estructural**, de fecha 07-siete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, **bajo el oficio número DPTDU/E 170/2021**, la cual fue realizada conforme al plano y memoria de cálculo elaborada por el [REDACTED] con número de cedula profesional [REDACTED] Asesor en Seguridad Estructural y el Ingeniero [REDACTED] con número de cédula profesional [REDACTED] responsable del Estudio de Mecánica de Suelos, los cuales fueron presentados por el solicitante, siendo atribuible su cumplimiento en la construcción y responsabilidad del proyecto al propietario, director responsable de obra el [REDACTED] con cedula profesional número [REDACTED] y asesores en seguridad estructural.

III. Ecología. -

La Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaria, emitió **Lineamientos de Ecología** de fecha 07-siete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, **bajo el oficio número 2751/2021, dentro del dictamen LTA-000279/2021**. Los cuales se mencionan más adelante en el presente dictamen.

6/24



Gobierno de
Monterrey
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023 EXP. ADM: L-000188-21

TERCERO. Se presentan los siguientes dictámenes externos:

I. Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León.

La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante oficio número DPCE-SAP-J/R-178/2021, de fecha 12-doce de abril de 2021-dos mil veintiuno, emitió dictamen en el cual otorga lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, conforme al Análisis de Riesgos que fuera practicado por el C. [REDACTED] asesor externo de esa Dirección de Protección Civil, registrado bajo el número DPCE-APF-109/2019.

II. Visto Bueno de la Agencia de la Seguridad, Energía y Ambiente.

El solicitante anexa Visto Bueno de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente adscrita a la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo el Oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/0696/202020, de fecha 24-veinticuatro de enero de 2020-dos mil veinte.

III. Carta Responsiva por la Construcción.

El interesado acompaña Carta Responsiva de fecha 15-quince de octubre de 2021-dos mil veintiuno, como Director Responsable de Obra, elaborado por el Arquitecto [REDACTED] con cedula profesional número [REDACTED] se manifiesta como responsable de la Licencia de Construcción (ampliación) y Uso de Edificación para Estación de Presión de Gas que se ubicara en avenida Rodrigo Gómez, número 6830, colonia Valle del Topo Chico, bajo el expediente catastral (70)46-641-002.

IV. Póliza de Seguro.

Presenta Póliza de Responsabilidad Civil número [REDACTED] expedida por la empresa denominada Seguros Inbursa S.A. Grupo Financiero Inbursa, con vigencia desde el 08-ocho de septiembre de 2022-dos mil veintidós, hasta el 08-ocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, contemplada en el artículo 20 fracción II del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.

Que el expediente fue integrado con la solicitud, las constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, oficios y las demás constancias necesarias para normar el criterio de esta Dependencia Municipal; visto lo de cuenta, lo que debió verse y con base a los requisitos señalados por la legislación urbanística actual; y

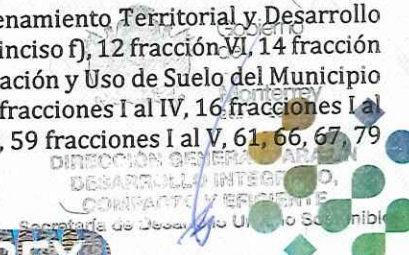
CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a los dispuesto por los. artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 7, 11 fracciones XII y XXXI, 136 fracción I, 235 fracción II, 236 fracción II, 237 fracciones I al XIV, 308 fracciones IV y X, 312, 314, 315 fracciones I a V, 316 fracciones I a V, 318, 319, 323, 325, 326, 327, 392, 402 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I, punto 2, inciso f), 12 fracción VI, 14 fracción IV, número 6.4, 139, 156, 158, 159, 160, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; artículos 4 fracción II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12, fracciones I al VI, 13, 14, 15 fracciones I al IV, 16, fracciones I al III, 17, 18 fracción II, 20, 22, 25, 30, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 52 fracciones I y II, 54, 55, 58, 59 fracciones I al V, 61, 66, 67, 79

7/24

5392

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY



ELIMINADO: 1 Nombre. Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.

OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

fracciones I a la IV, 80, 81, 82, 94, 95, 99 fracciones I y II, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 y 152, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey; artículos 86, 89, 90, 91 y 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 16 fracción VIII, 98, 99, 100 fracciones V y L, 101 fracciones IV y XII, 104 fracciones I, II, III, XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

SEGUNDO. Que atento a la solicitud planteada por los [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada "INMOBILIARIA P OSOGE" S.A. DE C.V., en su carácter de propietaria y [REDACTED] como apoderado legal de la sociedad denominada " GAS SULTANA" S.A., respecto del predio ubicado en la avenida RODRIGO GÓMEZ, NÚMERO 6830, EN LA COLONIA VALLE DEL TOPO CHICO, EN ESTE MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, e identificado con el expediente catastral número (70)46-641-002, solicitud a través de la cual se pretende obtener, las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) EN ESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS PREVIAMENTE AUTORIZADA; en relación con el predio antes mencionado, el cual cuenta con una superficie total de 9,966.75 metros cuadrados, así como a las demás constancias relativas a la propiedad del predio en cuestión, dictámenes, proyecto arquitectónico, y demás requisitos necesarios, se procede a su revisión.

TERCERO. Con base en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 08-ocho de julio de 2014-dos mil catorce, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nuevo León con el número 103, en fecha 15-quince de agosto de 2014-dos mil catorce, 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 se encuentra en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, en donde el predio se encuentra ubicado en una zona clasificada como SCU - SUBCENTRO URBANO donde el giro solicitado es para 6.4.1 ESTACION DE PRESION DE GAS.

Ahora bien, tomando en cuenta lo indicado en el apartado de antecedentes de la presente resolución, el lote en cuestión ya cuenta con el giro solicitado, según se advierte del instructivo con número de oficio SEDUE 12561/2019, emitido dentro del expediente administrativo L-000279-19, de fecha 21-veintiuno de noviembre del 2019-dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por el cual se autorizó la Licencia Municipal de Uso de Suelo para Estación Presión de Gas, para el inmueble ubicado en la Avenida Rodrigo Gómez S/N, Colonia Valle del Topo Chico, en esta Ciudad, e identificado con el número de expediente catastral (70) 46-641-002, con una superficie total de terreno de 9,966.75 metros cuadrados.

CUARTO. Inspección física. - De acuerdo a inspección realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 14-catorce de julio de 2021, se pudo constar al momento de la inspección que en una parte del predio señalado corresponde a una planta de bombeo de gas natural con servicio de expendio al público y la sección donde se pretende la ampliación es un lote baldío.

Posteriormente, se realizó una nueva verificación por el Arquitecto Javier Guadalupe Martínez Martínez, con número de gafete 66626, verificador adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, el día 18-dieciocho de enero de 2023-dos mil veintitrés, para constatar y verificar lo siguiente:

"...pude constar que a la porción sur del mismo (edificación que el plano del proyecto presentado refiere como autorizada), se da uso de estación de presión de gas, en la misma no se realizan trabajos de construcción, demolición o remodelación alguna y si opera al 100 por ciento, mientras que en la porción del terreno norte y donde se solicita la ampliación, no se tiene uso y no existe ningún tipo de trabajo de construcción en ninguna etapa.

(...)la edificación encontrada no corresponde en su totalidad a lo referido como autorizado en el plano del proyecto presentado ya que: existe una modificación en el área de acceso vehicular por la calle Rodrigo gómez (se modificó el ángulo de la rampa de acceso, para facilitar el acceso), junto a esta existe una subestación eléctrica (en área de jardín) no referida en el plano, la edificación se modificó entre los ejes F y H -14 Y 16, al fondo del predio se refiere un área de

8/24



Gobierno de Monterrey
2021 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO, COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

administración, sala de recepción y un área de diagnóstico de conversión de GNC las cuales no se han edificado (él área que ocupan estas áreas aún existen como áreas libres, al momento de la visita no se realizan trabajos de construcción algunos.

(...)

El cajón 5 está ocupado por un contenedor de basura, del 1 al 4 no están marcados, pero si está el espacio para ser utilizado como estacionamiento, el resto si están marcados y en uso (...) Se anexa micro donde se refieren los usos y números oficiales de los lotes en la zona.

(...)

Se pudo constar que a una distancia de resguardo de cien metros lineales a partir de los límites de propiedad no se aprecian líneas de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, ejes de vías férreas y sobre la banqueta oriente de la av. Rodrigo Gómez a 21.00 ml. Del límite del predio existen elementos que hacen la referencia que debajo de ellos pasa una red de distribución de gas natural.

(...)

El predio no cuenta con tanques de almacenamiento.

(...)

Que a una distancia de resguardo mínima de ciento cincuenta metros contados a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión no se ubica industria de alto riesgo que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión.

(...)

Para la delimitación de los radios de acción solicitados nos apoyamos con la herramienta electrónica google earth y la base de datos electrónicos arc view.

(...)

Se anexan fotografías que ilustran la situación actual del predio y su entorno.

(...)

La porción del predio que se solicita por ampliar no está delimitada y del área que está operando solo cuenta con malla ciclónica en su costado de la calle las selvas."

Por lo que, una vez habiendo subsanado las observaciones detectadas y cumplido con los lineamientos urbanísticos, los cuales se encuentran plasmados en los planos sujetos a la presente autorización, es por lo que se determina su cumplimiento.

QUINTO. -Desglose de áreas del proyecto:

Datos de la Construcción

Autorizados:	1,201.00 m2
Autorizada Existente:	747.00 m2
Por Regularizar:	58.93 m2
Por Construir:	203.22 m2
Total, de Construcción:	1,009.15 m2

Datos de la Edificación

Autorizada:	747.00 m2
Por Regularizar:	58.93 m2
Por ampliar:	203.22 m2
Total, de Edificación:	1,009.15 m2
Cajones de Estacionamiento:	11-unidades



Desglose de áreas del proyecto:

	M2 Autorizada	M2 Autorizada Existente	M2 por Regularizar	M2 por construir	M2 Totales	Desglose de Áreas
P. Baja	1,201.00 m2	747.00	58.93	203.22	1009.15	ESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS, cuenta con las siguientes áreas: Acceso, Dispensarios, Cuarto de Máquinas, Administración, Bodega, Almacén, Cuarto Eléctrico, Área de Compresores, Diagnostico de Conversión de GNC y Patio de Maniobras, 11-cajones de estacionamiento. La ampliación cuenta con las siguientes áreas: Acceso, dispensarios, andén, techumbre cisterna, 02-tanques de agua, cubo de instalaciones, baños y zinc. área verde.
Total	1,201.00 m2	747.00 m2	58.93	203.22	1009.15	

SEXTO. - Análisis de lineamientos urbanísticos:

SUPERFICIE A DICTAMINAR:	9,966.75 METROS CUADRADOS DE ÁREA ARRENDADA				OPINION
	NORMA		PROYECTO		
Lineamientos	COEF	M2	COEF	M2	
C. O. S (Coeficiente de Ocupación de Suelo)	0.75	7,475.06	0.10	1,009.15	Si cumple
C. U. S (Coeficiente de Utilización de Suelo)	10.00	99,667.50	0.10	1,009.15	Si cumple
AREA LIBRE	0.25	2,491.69	0.90	8,957.60	Si cumple
ÁREA JARDINADA	0.15	1,495.01	0.15	1,519.20	Si cumple
Nº DE NIVELES MÁXIMOS	(+) 12 - niveles		01-niveles		Si cumple
ALTURA	4.00 m		*Cuenta con antecedente con una altura de 6.80 m.		*Si cumple

*De acuerdo a los antecedentes sigue cumpliendo la ampliación y regularización solicitada.

SÉPTIMO. - En cuanto al estacionamiento:

Giro	1 Cajón p/cada		Estacionamiento		Soluciona con:	Opinión
	Cantidad	Unidad	M2	Requiere		
Estación de Presión de Gas	150.00	M2	514.72	3	Predio 11	Si Cumple
Oficinas	45.00	M2	23.67	1		
Requiere	04- cajones				Total	11 cajones(01-cajón para discapacitados)

OCTAVO. -Alineamiento vial.

De acuerdo a la resolución de Alineamiento Vial emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 18-dieciocho de julio de 2019-dos mil diecinueve, deberá respetar lo siguiente:

- 1.- Para la avenida Rodrigo Gómez, deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.



10/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

- 2.- Para la avenida Las Selvas, deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
- 3.- En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

NOVENO. Por lo que respecta a la construcción solicitada (regularización y ampliación), cuya distribución se describe en los planos allegados y que se anexan al presente, la información y datos señalados en los mismos son responsabilidad de quien los proporciona, así como ha quedado registrada en el considerando quinto de la presente resolución.

DÉCIMO. En cuanto al Uso de Edificación, la Ley de Asentamientos Humanos de referencia, en el segundo párrafo del artículo 326, establece que esta autoridad verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados, y en caso de no darse cumplimiento, se dará inicio al procedimiento administrativo correspondiente.

Por todo lo antes descrito que fue legalmente sustentado y que apoyan la emisión de la presente, así como el hecho de que la solicitud en cuestión junto con todas las constancias que la acompañan, cumplen en tiempo y forma con lo legalmente establecido, motivo por lo que es factible otorgar las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) EN ESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS PREVIAMENTE AUTORIZADA**; respecto del inmueble que nos ocupa; y por ende, la suscrita Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos expuestos en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en la presente resolución, se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) EN ESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS PREVIAMENTE AUTORIZADA**; en el inmueble ubicado en la avenida Rodrigo Gómez, número 6830, colonia Valle de Topo Chico, en este municipio de Monterrey, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número (70)46-641-002, que cuenta con una superficie total de **9.966.75 metros cuadrados**.

SEGUNDO. El Propietario, ocupante o interesado, deberá cumplir al inicio de las actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

- I. Las obligaciones impuestas que se contienen en esta resolución se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 3 y 3 de 3), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- II. 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. Así mismo una copia de los planos aprobados deberá permanecer en la obra y estará a disposición de la autoridad competente de conformidad con lo señalado por el Artículo 33 del Reglamento para la Construcción.

III. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la licencia de construcción tendrá una vigencia de 5-cinco años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

11/24

5394

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

Monterrey
2021 2024
DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
CONFIANZA Y EQUILIBRIO
en el Desarrollo Urbano Sostenible



IV. 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, Nuevo León, y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.
2. El horario de la construcción será de lunes a viernes de **8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.**
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, Nuevo León, 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, Nuevo León.
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 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 de dicho Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior, con base en 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 irrestrictamente 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.

12/24



Gobierno
de
Monterrey
2021 - 2024

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
PRODUCTIVO Y EFICIENTE
Sostenible



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023

EXP. ADM: L-000188-21

11. Se entera 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 apege irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
14. 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, aunque la obra en construcción esté clausurada o suspendida según lo señala el artículo 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 tapias en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.

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.

V. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, 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, 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 Sostenible) la terminación de obra (Obra Terminada).

VI. En cuanto a la Edificación deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:

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 **ESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS PREVIAMENTE AUTORIZADA**, 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 **04- cajones que requiere como mínimo y el proyecto presenta 11-cajones (de los cuales 01-cajón es para discapacitados)** tal y como los indica en los planos del proyecto presentado.



Gobierno de
Monterrey
2021 - 2024

14/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

6. 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.
7. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
8. 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.
9. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el exterior del establecimiento, la fachada, las banquetas, la media calle y en todas sus colindancias.
10. 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.
11. Deberá cumplir con el Reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.

VII. En cuanto a Estructural deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/E 170/2021, de fecha 07-siete de septiembre del 2021, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.

1. De conformidad a los artículos 316, 318 y 319 de la Ley de Asentamientos Humanos, ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño, la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 9, segundo párrafo, 13,15, fracción I inciso E), fracción IV, inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
2. Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
3. Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción e Ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería, en las que deberán aplicarse con rigor durante el proceso constructivo.
4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 10, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
6. Es responsabilidad del propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículo 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, ya que, en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

VIII. En cuanto a Vialidad deberá cumplir con lo indicado en el oficio número DPTDU/V/318/2021, de fecha 01-uno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano.

1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y al artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
 - a) Para la Av. Rodrigo Gómez, deberá respetar un ancho total de 30.00 metros, 15.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
 - b) Para la Av. Las Selvas, deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la avenida hacia el predio.
 - c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo con radio de giro de 3.00 metros.

Nota: Se prevé la modificación del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

2. El Predio cuenta con afectación vial por ambas avenidas colindantes, las cuales están previstas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Al respecto y de conformidad con el Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, Nuevo León, en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.

El Proyecto quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación y habilitación de cualquiera de estas dos vialidades, debido a un requerimiento por parte de la autoridad Municipal o Estatal según sea la instancia que la lleve a cabo, quedará obligado a dejar libre el área que quede dentro de los alineamientos viales previstos, para que pueda ser habilitada como vía pública.

3. El proyecto deberá cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento dentro del predio de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.
4. 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, Nuevo León, el cual indica que las dimensiones de los cajones dispuestos en batería deberán ser por lo menos de 2.70 x 5.00 metros, tomando en cuenta las características de los vehículos ligeros y el espacio necesario para abrir las puertas. Se podrá aceptar hasta un 25 % de los cajones para vehículos compactos, los cuales deberán ser de 2.50 x 4.50 metros.
5. Se deberán disponer de cajones de estacionamiento para personas discapacitadas, los cuales deberán ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a estos últimos, deberán cumplir con lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Artículo 37.- El número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad se considera de acuerdo al número de cajones totales, por lo que deberá de haber un cajón para personas con discapacidad por cada 25 totales o menos.

Artículo 38.- Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán contar con las siguientes características:



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

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 m por 5.00 m de longitud;

III.- Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo 6.20 m. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 m 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 m en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso;

V.- La superficie de la ruta en área de estacionamiento será firme, uniforme y antiderrapante; y

VI.- Deben cumplir con las disposiciones de área libre de paso.

6. Los cajones deberán estar claramente delimitados mediante pintura sobre la superficie, al igual que la zona de carga de combustible. El área de los cajones deberá estar en todo momento libre para ser ocupada exclusivamente por vehículos.
7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar lugares de estacionamiento si el lugar no está autorizado como exclusivo, de acuerdo al artículo 67 del Reglamento de Tránsito y Vialidad del Municipio de Monterrey, Nuevo León.
8. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento, a los dispensarios de combustibles y a la zona de carga y descarga deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos móviles o fijos, además de postes o árboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.
9. Al interior el pasillo de circulación vehicular colindantes a cajones de estacionamiento en batería deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros de acuerdo al artículo 65 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Los pasillos de circulación vehicular no deberán ser utilizados como estacionamiento.
10. A fin de evitar que se generen filas vehiculares que puedan salir a la vía pública, el proyecto queda obligado a cumplir con lo siguiente:
 - a. Los encargados de la estación de presión de gas deberán mantener personal suficiente para distribuir a los usuarios en los 4 puntos de carga de combustible (2 dispensarios), ya que no se deben generar filas vehiculares que obstruyan a la vía pública.
 - b. Con respecto a las pipas de suministro de combustible, y considerando el espacio disponible para esta maniobra, el proyecto queda condicionado a que la descarga de las pipas se realice en horas de baja demanda vehicular, dado que los 4 puntos de carga de combustible deben estar hábiles durante las horas que existan mayor demanda de combustible.
 - c. El proyecto debe manejar su zona de descarga de combustibles de manera que su ubicación no afecte la funcionalidad de los accesos y salidas vehiculares.

d. La forma de operar de los vehículos de suministro de combustible (pipas) deberá ser tal que garantice en todo momento que sus maniobras vehiculares las realicen totalmente dentro del predio. Queda prohibido realizar maniobras vehiculares de reversa en la vía pública.

11.El Desarrollo queda obligado a que la operación que presente, así como cualquier otro servicio que ofrezca, tanto al interior como en su zona de estacionamiento sea tal que no ocasione problemas operacionales a la vialidad y a la zona colindante.

12.El Desarrollador quedará obligado a realizar los trabajos de pavimentación correctiva asociadas al tránsito que generará el Desarrollo en su etapa de construcción y a la reparación y habilitación de las banquetas colindantes al desarrollo antes de entrar en operación.

13.El proyecto deberá tener el señalamiento (horizontal y vertical) de tipo informativo, restrictivo y preventivo necesario tanto en el interior del estacionamiento, así como al exterior del predio. Es importante aclarar que los costos del señalamiento deberán ser con cargo al Desarrollador. La autoridad municipal podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.

14.El propietario o propietarios del Desarrollo, quedan obligados a realizar las aportaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras o adecuaciones viales planificadas en la zona cuando así sea requerido

IX. En cuanto a Ecología deberá cumplir con lo indicado en el oficio número 2751/2021, dentro del dictamen LTA-000279/2021, de fecha 07-siete de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Ecología.

Durante la etapa de ampliación. -

Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019 (NAE).

1. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Norma Ambiental Estatal NAE-SDS-002-2019.
2. En caso de que la obra sea grande (ver Tabla 1 del numeral 6.1 del NAE), deberá contar con un residente de obra y/o responsable ambiental que vigile permanentemente el control de la contaminación ambiental principalmente en la emisión de polvos en la obra de ampliación (numeral 6.1 del NAE).
3. Deberá cumplir con el registro de una bitácora en el período que dure la obra de ampliación.
4. El horario de las actividades de ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas en días hábiles.
5. Los residuos provenientes de la ampliación deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, además de contar con los requerimientos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado especificado en el numeral 9.1. 2. 4 del NAE.
6. Los generadores de residuos de ampliación deberán presentar el cálculo de los indicadores de manejo (residuos reciclados en obra: RCo, residuos que se generan fuera de la obra: RCa, material reusable: RU y residuos para disposición final: D, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
7. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la ampliación, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar

18/24



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023

EXP. ADM: L-000188-21

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.

8. 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-SEMARNAT-2006.
9. Las unidades de transporte de residuos deberán contar con número y código de identificación otorgado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y con la autorización para la recolección y transporte de residuos de manejo especial. Solamente podrán cargar el material los vehículos que cuentan con la autorización de la Secretaría (numeral 7.2.1.1 del NAE).
10. Deberán humedecer con Agua Residual Tratada, Agua Gris, Agua No Potable con el objeto de evitar la suspensión de partículas, una vez que se haya realizado el llenado de la caja, las unidades deberán pasar por un sistema de riego de la carga, deberán humedecer y/o lavar los neumáticos y llantas que entren y salen de las áreas de abastecimiento de materiales y en zonas de descarga final (numeral 7.2.1.6 del NAE).
11. La caja de carga deberá contar con paredes laterales selladas, que impidan que el material y lixiviados salgan por la parte superior, por los costados y por la parte baja (numeral 7.2.1.8 Del NAE).
12. En caso que se generen lodos producto de la actividad de la ampliación, se deben utilizar vehículos debidamente habilitados con cajas herméticas para su disposición, estos vehículos deberán de contar con el permiso correspondiente.
13. En las estructuras mayores a 2 pisos (o 4.5 m de altura) se deberá colocar mallas y/o cubierta sintética para cada uno de los pisos donde se lleven a cabo las actividades y que éstas generen emisión de partículas de polvo, con el objeto de evitar su dispersión al exterior, así como la caída de materiales y residuos.
14. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
15. Al menos una vez al día o cuando se requiera, durante cualquier etapa en el proceso de construcción que haya generado o depositado polvos y material a granel en las banquetas y aceras colindantes al sitio, deberá hacerse limpieza mediante barrido húmedo, mecánico o aspirado.
16. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
17. Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier material o residuo. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos (tipo estufa, calentador de consumo eléctrico o Gas).
18. Deberá utilizar el riego con agua tratada, agua gris, agua no potable, o bien tratar con un supresor de polvos no potable, de las superficies a trabajar de 15 a 30 minutos antes de iniciar la actividad, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra, evitando formación de charcos.
19. 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.
20. Antes de iniciar y durante las actividades de la ampliación se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de la calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey (de la estación más cercana del SIMA) que emite

19/24

5398

ORIGINAL SEDUSO MONTERREY

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y RESILIENTE
de Desarrollo Urbano Sostenible

la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.nl.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.

21. En presencia de vientos mayores a 25 km por hora, deberán suspenderse los trabajos de excavación, nivelación y otros movimientos de tierra. Así mismo podrá continuar sus actividades una vez que la presencia de viento se encuentre en condiciones normales.
22. Deberá de colocar mamparas o tapias en el límite del predio, rodeando todo el perímetro con un remetimiento no menor a 80 cm, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras salvo que cuenten con el permiso correspondiente.
23. 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

24. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).
25. Deberá cumplir cada una de las medidas de mitigación establecidas en el resolutivo del estudio del Manifiesto de Impacto del proyecto denominado "**Estación de Servicio de DHGN1, S.A. de C.V**" emitido por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (Oficio Núm. ASEA/UGSIVC/DGGC/0696/2020).
26. Deberá cumplir con cada una de las medidas de mitigación establecidas en el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental del proyecto denominado "**Estación de Servicio de DHGN1, S.A. de C.V**".
27. Deberá presentar copia del Seguro de Riesgo Ambiental autorizado por la ASEA.
28. Cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente, vinculada al proyecto, deberá hacerlo del conocimiento ante la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA), presentando copia de su autorización ante esta dependencia.
29. Deberá presentar copia del programa de las actividades relativas al desmantelamiento, demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción aprobado por la ASEA.
30. Deberá presentar copia de la autorización del programa de abandono del sitio emitido por la ASEA.





OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023

EXP. ADM: L-000188-21

31. Deberá elaborar programas de limpieza para banquetas de sus frentes, fachadas y techos de edificación por medio de barrido-aspirado y aspersión de agua tratada, agua gris agua no potable o supresor de polvos; o en su defecto, podrá utilizar tecnologías de mitigación por medio de la instalación de sistemas de naturación (azoteas verdes) siempre y cuando cumplan con los requerimientos mínimos de instalación (numeral 8.1.7.2 y 8.1.7.3 del NAE).

32. Deberán contar con un programa permanente que incluya el control de insectos y roedores.

33. 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

34. No deberán existir espacios abiertos principalmente en colindancia con casa habitación, esto con la finalidad de no impactar negativamente el entorno con el desarrollo de las actividades que generen emisiones de ruido.

35. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a casa habitación, vía pública ni a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) de 68 dB(A) de 07:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

36. 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.

37. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

Contaminación del Suelo

38. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.

39. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.

40. Deberá tomar medidas preventivas para evitar o minimizar fugas de líquidos que puedan afectar el suelo del área, evitando colocar materiales y/o equipos sobre suelo natural.

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

42. En caso de usar transformador de energía eléctrica, este no deberá estar sobre suelo natural, además deberá contar con barrera de contención para evitar derrames.

Emisiones al Aire

43. Tanto el uso y almacenamiento de material que genere olores, ya sean irritantes, desagradables o dañinos a la salud humana; estos se deberán controlar de tal forma que no se perciban en las colindancias y/o con un sistema de control

de olores en el lugar donde se originan.

44. 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.

Contaminación del Agua

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

Manejo de Residuos Sólidos

49. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado y como generador de residuos peligrosos ante la SEMARNAT.
50. 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.
51. 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.
52. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
53. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

Reforestación

54. Cuenta con permiso de desmonte con expediente PDE-110-20, el cual fue resuelto con la reposición de 110-ciento diez árboles encinos de 5.0 cm de diámetro de tronco al vivero municipal.
55. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 15-quince árboles 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 Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, artículo 215 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 11-once árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 26- veintiséis árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey artículo 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.



Gobierno
de
Monterrey
2021 2024

22/24

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y PRIORITARIO
Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable



OFICIO NÚMERO SEDUSO/23095/2023
EXP. ADM: L-000188-21

Imagen Urbana

56. 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, Nuevo León, artículos 16 incisos e) y f), 24, incisos a) y b) y c), 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

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

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, 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.

X. Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León.

La Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, mediante Oficio No. DPCE-SAP-J/R-178/2021, de fecha 12-doce de abril de 2021-dos mil veintiuno, emitió dictamen en el cual otorgó lineamientos en materia de Protección Civil, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos en dicha materia, condicionando el proyecto al cumplimiento de los lineamientos emitidos para su funcionamiento; y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante. Por lo que será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas. Conforme al Análisis de Riesgos que fuera practicado por el C. [REDACTED] Asesor Externo de esta Dependencia de Protección Civil, registrado bajo el número DPCE-APF-109/2019..

TERCERO. Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que, en el caso de incumplir con las condicionantes, lineamientos o requerimientos referentes y competentes a esta autoridad municipal, se procederá a iniciar el procedimiento administrativo correspondiente contenido 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 326 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, en correlación con el artículo 159 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo para el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

QUINTO. En caso de que una nueva legislación o reforma modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, los proyectos arquitectónicos, que no formen parte del proyecto ejecutivo arquitectónico iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones, lo anterior fundado en lo señalado por el párrafo primero del artículo 313 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y en términos del artículo 327. La licencia de uso de edificación perderá su vigencia si se ejerce un uso distinto al derecho por ella conferido.

SEXTO. Se hace saber al solicitante que de conformidad con lo señalado por el artículo 319, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los planos correspondientes firmados y sellados del proyecto ejecutivo arquitectónico o licencia de construcción, deberán ser inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad apercebir a los interesados en términos de artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, de Nuevo León, el cual establece que: "La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con

esta ley deberán respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional."

OCTAVO. 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, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; asimismo, serán sujetos de responsabilidad penal de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y 249 del Código Penal vigente en el Estado.

NOVENO. El interesado deberá dar cabal cumplimiento a todo lo mencionado en la presente resolución, así como los documentos que forman parte de este expediente, para que pueda surtir efectos esta autorización. La presente autorización no exime del cumplimiento de cualquier otra disposición legal de orden federal, estatal o municipal que sea de aplicación. Asimismo, en relación con la integración del presente expediente, en cuanto a requisitos y lineamientos, el mismo cumple con las disposiciones legales aplicables a inmuebles catalogados como monumentos históricos.

DÉCIMO. Expídanse las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) Y USO DE EDIFICACIÓN (REGULARIZACIÓN Y AMPLIACIÓN) EN ESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS PREVIAMENTE AUTORIZADA;** previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales correspondientes. Notifíquese personalmente, por personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible. Así lo acuerda y firma la Mtra. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León. Cúmplase. -----



MTRA. BRENDA LIZBETH SANCHEZ CASTRO
C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL PARA UN
DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE
Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible

ARQ. VANESSA VIDA STEELE SALINAS
DIRECTORA GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

TVNB/V/PP/MACS/GIM/JPPB

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] siendo las 14:00 horas del día 07 del mes de Junio del año 2023

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE [Firma]
No. DE GAFETE 72144

FIRMA [Firma]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA.

NOMBRE [REDACTED]
IDENTIFICACIÓN [REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

ELIMINADO: 1. Nombre, 2. Firma, 3. Ocr(Credencial de elector).
Fundamento Legal: artículo 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León y en concordancia con los Lineamientos en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas de los Sujetos Obligados del Estado de Nuevo León por tratarse de información clasificada como confidencial en virtud de que contiene datos personales.