



# LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

## SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.



#### DELEGACION NORTE-DISTRITO SAN BERNABE

#### PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Nombre: LINO ANTONIO VILLARREAL ACEVEDO Y MARIA OLYNDA PEÑA GONZALEZ  
 Domicilio: ARIES N° 180, COLONIA CONTRY, MONTERREY, N.L. Telefono: 83 57 76 84

#### TITULAR DE LA LICENCIA

Nombre: CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.  
 Domicilio: EDISON N° 1235, COLONIA TALLERES, MONTERREY, N.L. Telefono: 80 48 70 10

#### DIRECTOR TECNICO DE LA OBRA

Nombre: ARC. JORGE IVAN ARCE RIOS Telefono: 80 48 70 10  
 Domicilio: CHAROLE, N° 1232, FRACC. HACIENDA LOS MORALES, SAN NICOLAS DE LOS GARZA, N.L. Ced. Prof: 759189

#### DESCRIPCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

Giro y/o Uso: TIENDA DE CONVENIENCIA Superficie total: 491.25 m<sup>2</sup>

Construcción: OBRA NUEVA

POR DEMOLER:	107.46	
POR CONSTRUIR:	227.15	M2
TOTAL:	227.15	M2
BARDA POR CONSTRUIR	24.67	M2

#### AUTORIZACION

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

Monterrey, N.L. a: 15 DE FEBRERO 2016

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

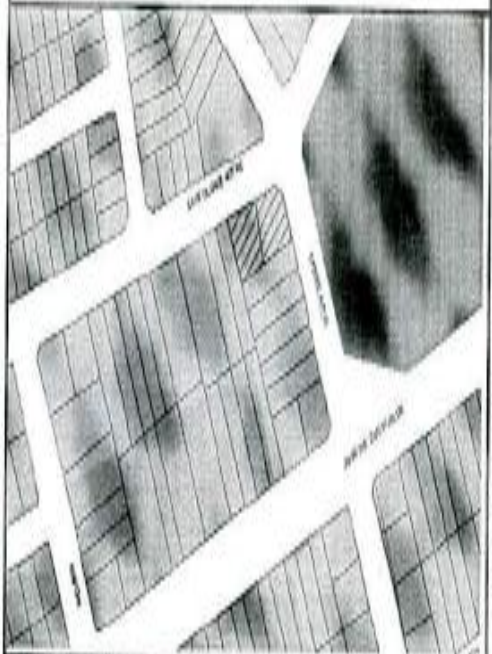
LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ

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

No. De Oficio: SEDUE 4324/2017  
 No. De Expediente: L-000351/2015

#### UBICACION DEL PREDIO

Ubicación: BARTOLOME MITRE  
 No. oficial: 4900  
 Entre Calles: ENTRE RIOS Y PAVON  
 Exp. Catastral: (70) 35 004 034 Y 035



#### DELEGACION Y DISTRITO



LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ES PARTE INTEGRANTE DEL ACUERDO ENTENDIDO POR ESTA DEPENDENCIA Y LA CIVIL NO TENDRÁ VALIDEZ EN LOS TÉRMINOS Y SELLO CORRESPONDIENTES.

LO QUE NOTIFICÓ A USTED POR MEDIO DE LA PRESENTE QUE ENTREGUE A UNA PAGINA QUE COPIARASE  
 SIENDO LAS 11:40 HORAS DEL DIA 15 DEL MES DE FEBRERO DE 2016.  
 EL C. NOTIFICADO: Lizeli Rodríguez  
 NOMBRE: Lizeli Rodríguez  
 No. CAPETE: 72141 FIRMA: [Signature]

NUMERO DE PERMISO  
804311 2015



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2018



15 de Febrero de 2017

No. de Oficio: SEDUE 4324/2017

ASUNTO: Expediente Administrativo L-000351-2015

### INSTRUCTIVO

**C. APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE  
CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.  
EDISON No. 1235 NORTE  
COLONIA TALLERES  
MONTERREY, NUEVO LEÓN  
PRESENTE.-**

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

En Monterrey, Nuevo León, a los 15-quince días del mes de Febrero del año 2017-dos mil diecisiete.-----

**VISTO.-** El expediente administrativo No. L-000351/2015, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 04-cuatro de Agosto del 2015-dos mil quince, por el C. Elpidio Carlos Rodríguez Gallardo, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V., quien acredita su personalidad mediante Escritura Número 3874-tres mil ochocientos setenta y cuatro de fecha 04-cuatro de Julio de 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría Pública Número 27-veintisiete con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, Primer Distrito Notarial en el Estado; y su existencia legal mediante la Escritura número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-diecisiete de diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Montaña García, Notario Público en ejercicio en este municipio, Titular de la Notaría Pública Número 60-sesenta; otorgado por dicha cadena comercial, en su carácter de Arrendataria de los inmuebles ubicados en la Calle **BARTOLOME MITRE No. 4900 ESQUINA CALLE ENTRE RIOS DE LA COLONIA SAN MARTIN**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **35-004-034 y 35-004-035**; acompañando Contrato de Arrendamiento de fecha 17-diecisiete de Abril del 2015-dos mil quince, certificado ante la fe del Licenciado Jose Luis Santiago Lama Noriega, Corredor Público Número 14-catorce, en el Municipio de San Pedro Garza García, del Estado de Nuevo León, tomándose razón del mismo bajo el Acta número 46,113-cuarenta y seis mil ciento trece, de fecha 06-seis de Julio del 2015-dos mil quince; celebrado por los CC. Lino Antonio Villareal Acevedo y la Sra. María Olynda Peña González en su carácter de propietarios del inmueble antes citado, quien acredita la propiedad mediante Escrituras Públicas Número 9,573-nueve mil quinientos setenta y tres de fecha 06-seis de Marzo de 1995- mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Licenciado Mario Lopez Ramírez, Notario Público en ejercicio en



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2024



este Municipio, Titular de la Notaria Numero 16-Dieciseis y; 10,685-Diez mil seiscientos ochenta y cinco de fecha 14-catorce de Mayo de 1997- mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Licenciado Mario Lopez Ramírez, Notario Público en ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaria Numero 16-Dieciseis; solicitud con la que pretende obtener la autorización de las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, respecto de los inmuebles antes citados, los cuales se conforman de una superficie de 251.25 metros cuadrados y 240.00 metros cuadrados respectivamente, los cuales conjuntamente conforman una superficie total de 491.25 metros cuadrados, con una construcción existente por demoler de 107.46 metros cuadrados, para posteriormente realizar la construcción nueva de 227.15 metros cuadrados y 24.67 metros lineales de barda.

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

**CONSIDERANDO**

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos, inclusive 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V, 226 Fracción I, 227 Fracción I y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 293 Fracción I a V, 294 Fracción I a VIII, 295, 296, 359 y 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; Artículos 1, 3 fracción II, 6, 8, 9 fracción I punto 2 inciso d), 11, 12 fracción II, 13, 14 fracción II punto 2.1, Artículo 15 fracción I, 16, 36, 46, 47, 49, 52, 53, 63, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161 fracciones I a X, 162 fracciones I a XV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey; Artículos 3 fracción V, 4 fracciones II y IV, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 fracción I y IV, 20, 26 fracción I, y 91, del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León; 27 Fracción XIV, 70, 74 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y artículos 12 fracción III y 15 fracción I de Planeación y Administración, inciso D), y fracción V inciso C) del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, Nuevo León.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Número 103, con fecha 15 de Agosto del 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, los predios en cuestión se encuentran en la **DELEGACIÓN NORTE, DISTRITO URBANO SAN BERNABE**, en una zona indicada como **CBI-CORREDOR DE BAJO IMPACTO**, donde el uso solicitado para

e  
r  
8.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



**2.3.4 TIENDAS DE CONVENIENCIA** se considera como **PERMITIDO**; Resultando por lo tanto informar de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que señala: "La zonificación secundaria que establezcan en los programas de desarrollo urbanos de centros de población, se sujetarán a las siguientes categorías: **I.- PERMITIDOS O PREDOMINANTES**: *Los que en una zona determinada son o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquél uso o destino de mayor porcentaje.*

**III.-** Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 227.15 metros cuadrados, en un nivel, en donde se pretende la instalación de una Tienda de Conveniencia con la siguiente distribución de áreas: área de ventas, cuarto frío, área de Bodega, baño, cuarto de basura y estacionamiento sin techar con capacidad para 8-ocho autos.

**IV.-** Que el proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2025 y en el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, de acuerdo a la superficie total de 491.25 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.80 (393.00 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.46 (227.15 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 2.5 (1,228.125 metros cuadrados como máximo), y el proyecto presenta 0.46 (227.15 metros cuadrados); **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.10 (49.125 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.12 (61.37 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.20 (98.25 metros cuadrados como mínimo), y el proyecto presenta 0.54 (264.10 metros cuadrados). Número de Niveles máximos: Hasta 8-ocho Niveles, y el proyecto presenta 1-un nivel, con una altura máxima por nivel de 4.00 metros y el proyecto presenta 4.55 metros, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, que indica lo siguiente: "En las Edificaciones, la altura máxima para cada nivel será de 4-cuatro metros. En caso de requerirse una mayor altura debido a las necesidades del uso o destino solicitado, ésta será determinada mediante dictamen que al efecto emita la Secretaría"; por lo anterior, la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, mediante oficio número DT 376/2015, de fecha 11-once de Septiembre del 2015-dos mil quince, indica que es factible la altura prevista de 4.55 metros lineales de nivel de piso terminado al nivel superior de losa, para el área de Tienda de Conveniencia.

**V.-** En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el proyecto cumple con la demanda requerida conforme al plan citado en el Considerando inmediato anterior, para los predios ubicados en el Distrito Urbano San Bernabé, para el giro de Tienda de Conveniencia, requiere 01-un cajón por cada 25 metros cuadrados, donde conforme al análisis del proyecto presentado se señala un área efectiva de 120.41 metros cuadrados, por lo que resulta el requerimiento de 05-cinco cajones; solucionando el proyecto con 08-ocho cajones dentro del predio.



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2011-2018



VI.- De acuerdo a Inspección Ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 13-trece de Agosto del 2015-dos mil quince, se pudo constatar que al momento de la visita no se da uso a la propiedad, ya se deshabilito el inmueble, aun no se inicia con la demolición, ésta si corresponde a los referido por demoler. No se da uso al inmueble.

VII.- La Dirección de Protección Civil del Municipio de Monterrey, mediante oficio No. DPC/1684/15-M, Expediente número PC/1702/12/15, Tarjeta Folio Número 1069/15-M, de fecha 08-ocho de Agosto del 2015-dos mil quince, emite Dictamen en materia de protección civil para el giro de Tienda de Conveniencia, en los predios ubicados en la calle Bartolomé Mitre No. 4900, de la Colonia San Martín, e identificados con los números de expedientes catastrales 35-004-034 y 35-004-035, con el fin de identificar, evaluar y analizar los riesgos internos y externos 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 cual será a esa dependencia municipal a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, mediante oficio LTA-330/2015, de fecha 13-trece de Agosto del 2015-dos mil quince, emite los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento sobre el medio ambiente y hacia la comunidad; los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución.

IX.- El interesado acompaña oficio 5993-15/DIEC-SEDUE de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por esta Secretaría dentro del expediente administrativo PAR-000554-15, mediante el cual se autorizó el Permiso de Derribo de 2-dos Leucaenas, que se encuentran en el interior del inmueble que nos ocupa, teniendo como causa justificada del derribo, la construcción; debiendo compensar por la pérdida de la biomasa vegetal de las especies, la cantidad de 15-quince árboles de especie Nativa, de aproximadamente 3.00 metros de altura, de 2-dos pulgadas de grosor en su fuste o tallo, medidos a 1.20 metros de altura. Estos serán entregados al vivero municipal; motivo por el cual el interesado para dar cumplimiento acompaña factura con número de referencia 3486 expedida por la persona física con actividad empresarial denominada "Viveros Regionales", que avala la compra de 15-quince árboles de especie Encino siempre verde de 2-dos pulgadas, factura que fue recibida por la Dirección de Ecología de esta Secretaría en fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, dando cumplimiento a dicho requerimiento.

X.- De lo anterior, y con base en el artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, N.L., la entonces denominada Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, por medio del cual atento a los estudios,



memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, descritos en el cuerpo de la presente resolución, verifica el cumplimiento de las normas y disposiciones generales y reglamentos municipales, recomendando autorizar el proyecto constructivo e informa a los interesados sobre la responsabilidad directa y solidaria que señalan los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, por tanto, el proceso constructivo deberá apegarse al proyecto presentado, con el fin de prevenir cualquier tipo de riesgo, siendo los siguientes:

1. Mediante oficio número DT/E/480/AGOSTO/2015 de fecha 07-siete de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Estructural, mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo Estructural, realizado en fecha 23-veintitres de Junio del 2015-dos mil quince, por la empresa JESA Arquitectura e Ingeniería, firmado por el Ingeniero Jesús Javier Cardona Herrera, con cédula profesional 759189, manifestándose como responsable de dicha memoria, así como de la seguridad estructural de la construcción; así mismo acompaña el Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 09-nueve de Junio del 2015-dos mil quince, elaborado por la empresa PRISMA Control de Calidad S.A. de C.V. firmado por el Ingeniero Andrés Martínez Reyna, con cédula profesional 517874; dictamen en el cual se indican las responsabilidades del propietario, Director Técnico de la Obra y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
2. Mediante oficio DT/V/544/2015, de fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, emitió Dictamen Técnico Vial, mismo que fue realizado conforme a la información y al plano del proyecto presentado, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, **siempre y cuando se cumpla con lo indicado en el citado dictamen.**

XI.- En fecha 06-seis de Julio del 2015-dos mil quince, se emite alineamiento vial, por parte de la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente: a) Para Av. Bartolomé Mitre deberá respetar un ancho total de 20.00 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio, b) Por la calle Entre Ríos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras, c) En la esquina formada por la intersección de estas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 3.00 metros. En los estudios de vialidad SI se prevé la modificación de los alineamientos del tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

XII.- Que para dar cumplimiento a lo indicado en los artículos 20 penúltimo párrafo y 91 requisito número 10, de la Reforma por Modificación, Adición y Derogación del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, con respecto a que deberá contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros para la demolición total, y para la construcción, contar con Póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros durante el proceso constructivo y hasta 01-un año de



**CIUDAD DE MONTERREY**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



haber obtenido el oficio de terminación de la obra; el interesado acompaña póliza número RNA470240400 con vigencia del 31 de Diciembre 2016 al 31 de Diciembre 2017, emitido por la empresa AXA SEGUROS, S.A. de C.V., en la cual se indica la cobertura y vigencia de la misma; Así mismo acompaña escrito de fecha 14-catorce de Julio del 2015-dos mil quince, mediante el cual reitera el compromiso y responsabilidad por cualquier daño que pudiera generarse durante el proceso de construcción de la tienda de Conveniencia a ubicarse en la calle Bartolomé Mitre No. 4900, Colonia San Martín, e identificado con los números de expedientes catastrales 35-004-034 y 35-004-035.

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

**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se **AUTORIZAN** las **LICENCIAS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCION (DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DE CONVENIENCIA**, en los predios ubicados en la Calle **BARTOLOME MITRE No. 4900 ESQUINA CALLE ENTRERIOS DE LA COLONIA SAN MARTIN**, en esta Ciudad, e identificados con los números de expedientes catastrales **35-004-034 y 35-004-035**, los cuales se conforman de una superficie de 251.25 metros cuadrados y 240.00 metros cuadrados respectivamente, los cuales conjuntamente conforman una superficie total de 491.25 metros cuadrados, con una construcción existente por demoler de 107.46 metros cuadrados, para posteriormente realizar la construcción nueva de 227.15 metros cuadrados y 24.67 metros lineales de barda.

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



**A) Deberá ejecutar la Demolición considerando lo indicado en el escrito que contiene el Programa de Demolición, manifestándose como Director Responsable de Obra, el Arquitecto Jorge Iván Arce Ríos, con cédula profesional 7879057, y del cual se manifiesta como responsable mediante escrito de fecha 14-catorce de Julio del 2015-dos mil quince, además de considerar lo siguiente:**

- a. La demolición se llevará a cabo en finca deshabitada.
- b. Previo al inicio de la Demolición, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapias, cintas, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios y dar aviso a esta autoridad para su verificación y autorización, debiendo mantenerlos en este estado hasta su finalización.

*Handwritten initials and marks in purple ink.*



- c. Una vez terminada la demolición el propietario y/o responsable de la obra, deberá limpiar el terreno de escombros y/o desperdicios en un término no mayor de 15 - quince días, así como dejar limpias las áreas que hayan afectado con motivo de las mismas, depositándolos en lugar oficial.
- B) De conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción último párrafo de la Reforma por Modificación, Adición o Derogación del Reglamento para las construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: "La vigencia para las licencias en general incluida la demolición de bardas, será de 01-UN AÑO, e iniciará a partir del día siguiente de la notificación correspondiente, previo el pago de derechos municipales, cuando proceda. En caso de que no se efectúe la demolición dentro del plazo otorgado, se deberá ingresar y obtener una nueva autorización". Por lo anterior, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción (Demolición) que se autorizan.
- C) Las obligaciones impuestas que se contienen en el acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 1), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del acuerdo.
- D) 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.
- E) Una copia de los planos aprobados de Edificación y Construcción deberá conservarse en la obra, y estar a disposición de la autoridad. Así mismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 fracción I del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey vigente, se indica lo siguiente: La vigencia de las licencias iniciará a partir del día siguiente a la notificación correspondiente y dependerá de los metros cuadrados de construcción conforme a la siguiente clasificación: Fracción I.- Hasta 250.00 metros cuadrados de construcción-01-Un año. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 227.15 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 01-UN AÑO para realizar las obras de construcción que se le autorizan.
- F) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanísticos:
- a) La presente licencia de construcción se otorga bajo la responsiva del o los directores responsables de la obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o





elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expida el ayuntamiento de Monterrey N. L. y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

- b) Deberá respetar el horario de actividades de construcción las cuales deberán cumplirse en un horario de 8:00 a 17:00 horas de lunes a viernes en días hábiles, esto con la finalidad de no impactar con ruido los predios vecinales.
- c) 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.
- d) Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones y usos de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas, etc.), el cual cumple con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey de acuerdo a la zona en la que se ubica el predio en cuestión.
- e) 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.
- f) 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 del Municipio de Monterrey.
- g) 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 III del presente Reglamento, en cuyo caso, el Director Responsable de Obra quedará como responsable general del proyecto y de la obra; lo anterior en base a los artículos 8 y 9 del Reglamentos para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León vigente.
- h) 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.
- i) 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.



- j) No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
  - k) Se le hace del conocimiento al Propietario, Director Responsable de Obra y Asesores que con el fin de garantizar la seguridad estructural de la construcción deberá cumplir con lo establecido en los artículos 8, 9, 41, 49, 51, 52, 54, 55, 58, 60, 74, 75, 76 y 87 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
  - l) Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue irrestrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
  - m) 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.
  - n) 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.
  - o) No efectuar fogatas. para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
- G) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, N.L. Vigente al momento de ~~ingresar la~~ solicitud, el cual señala lo siguiente *"El propietario o poseedor o el Director Responsable de Obra o el Asesor profesional contratado, juntos o por separado, deberán facilitar a la autoridad municipal, el oficio de obra terminada, donde el profesionista dará fé, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . ."* De lo anterior, se deduce, que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).
- H) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
- a) 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.).



- b) 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.
- c) Deberá de respetar el uso de edificación de **TIENDA DE CONVENIENCIA** en el predio en cuestión.
- d) Deberá respetar el uso de todas y cada una de las áreas indicadas en el proyecto arquitectónico que en este acto se autoriza, **no deberá cambiar el giro ni su área de construcción aquí señalada** (respetar lo indicado en el proyecto autorizado al efecto), quedando totalmente obligado a mantener en función los 05-cinco cajones de estacionamiento con las dimensiones mínimas de 2.70 x 5.00 metros que indica el proyecto, en caso contrario quedará sin efectos la presente autorización.
- e) El proyecto deberá cumplir con lo indicado en el artículo 63 del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, conforme a lo siguiente: En Centros Comerciales, **Tiendas de Conveniencia** y Farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a 01-un cajón de estacionamiento para vehículos.
- f) Deberá de contar con el Plan de Contingencias y la Unidad Interna de Respuesta Inmediata realizado por un consultor externo adscrito a la Dirección de Protección Civil Estatal, así como la Auditoria Técnica (análisis de riesgos) emitida por la dirección antes mencionada previo al inicio de ventas o rentas de los inmuebles en observancia de la Ley de Protección Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León.
- g) Queda totalmente prohibido estacionarse o realizar cualquier tipo de maniobra que impacte negativamente en la vía pública.
- h) Deberá conservar a la edificación en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos.
- i) Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene.
- j) 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.
- k) Deberá cumplir con el reglamento de Limpia y Regulación Sanitaria de la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Monterrey.
- l) En caso de que al momento de la construcción se cuente con mamparas de protección con



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018



anuncios publicitarios, se deberá obtener la licencia de anuncios correspondiente.

m) 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.

l) En cuanto a Protección Civil deberá cumplir con las recomendaciones señaladas por la Dirección Municipal de Protección Civil en el escrito con número de oficio DPC/1684/15-M, Expediente número PC/1702/12/15, Tarjeta Folio Número 1069/15-M, de fecha 08-ocho de Agosto del 2015-dos mil quince, el cual fue obtenido a petición de la parte solicitante; y 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 cual será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de las medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

j) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DT/E/480/AGOSTO/2015 de fecha 07-siete de Septiembre del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

a) De conformidad a los artículos 288, 290 y 291 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, deberá cumplir con las condiciones de seguridad, normas y especificaciones relativas al diseño la cual es responsabilidad de la persona que lo realiza, de conformidad con lo establecido en los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I inciso E), fracción IV inciso C), 16 fracciones I, II y III, 17, 20, 22, 42, 49 y 94 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey Nuevo León.

b) Deberá preservar la seguridad de las construcciones y la de los usuarios de la misma, del Director Responsable de la Obra y Asesor en Seguridad Estructural, que intervienen en este proyecto deberán remitirse a la aplicación de las normas o especificaciones relativas al diseño y construcción, contempladas en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

c) Dar cumplimiento a las Leyes y Códigos Generales de Construcción, además de la ingeniería, las cuales comprenden a todas las edificaciones en las que deberán aplicarse en la práctica actual de la Ingeniería con rigor durante el proceso constructivo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2015-2018



- d) Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.
  - e) Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colinden con los diferentes predios y vialidades para la protección de taludes o cortes de terreno, así como supervisar el proyecto constructivo para que se apegue a lo presentado para su autorización.
  - f) El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidos en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.
- K) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DT/V/544/2015, de fecha 14-catorce de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**
- 1. El Proyecto deberá respetar el siguiente Alineamiento Vial de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al Artículo 64 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y al Alineamiento Vial emitido por ésta Secretaría.
    - a) Para la Av. Bartolomé Mitre deberá respetar un ancho total de 20 metros, 10.00 metros medidos del eje central de la Avenida hacia el predio.
    - b) Para la calle Entre Ríos deberá respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras.
    - c) En la esquina formada por la intersección de éstas dos vialidades deberá respetar un ochavo mínimo de 3.00 x 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 la Av. Bartolomé Mitre, la cual está prevista 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 en las superficies previstas como afectación vial se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción u obstrucción.
- El propietario quedará condicionado a que en el momento que se realice la ampliación de la Av. Bartolomé Mitre, 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. El proyecto presenta cajones de estacionamiento sobre la zona de afectación vial prevista para la Av. Bartolomé Mitre. El proyecto queda condicionado a que en momento que se realice la ampliación y habilitación de la Av. Bartolomé Mitre y sea requerida la zona de afectación vial marcada, deberá presentar una nueva propuesta ante ésta secretaría para resolver su requerimiento de cajones de estacionamiento de acuerdo a la normatividad vigente
5. Debido a la jerarquía de la Av. Bartolomé Mitre, deberá considerar que de conformidad con el Artículo 52 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, *"los cajones de estacionamiento colindantes a la vía pública y dispuestos en batería a 90°, deberán contemplar una distancia de resguardo de 1-un metro, medido a partir del límite de propiedad o alineamiento vial al cajón de estacionamiento"*.
6. De acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey y al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, 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. Así mismo, se deberán disponer de al menos un cajón de estacionamiento para personas discapacitadas, el cual deberá ser de 3.80 x 5.00 metros de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2003. Con respecto a este último, deberán ajustarse a lo indicado en los artículos 37 y 38 del Reglamento de Accesibilidad de la Cd. de Monterrey, vigente.
7. Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionar vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 42 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.
8. Deberá cumplir con el Artículo 63 del Reglamento de Zonificación y usos de Suelo del Municipio de Monterrey, el cual señala que en centros comerciales, tiendas de conveniencia y farmacias se deberá contar dentro de su predio con el espacio para el estacionamiento de bicicletas, por lo menos el equivalente a un cajón de estacionamiento para vehículos.
9. El acceso vehicular a la zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad y la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo



CIUDAD DE MONTERREY  
GOBIERNO MUNICIPAL 2013-2018



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.

10. Debido a las Características físicas del Desarrollo y el espacio disponible para su estacionamiento, no deberán utilizar vehículos de carga mayores de 6.00 metros de longitud.
  11. De acuerdo al Artículo 9 del Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, queda prohibido el realizar maniobras de Carga y Descarga obstaculizando la circulación de Vehículos y Peatones, es decir, al exterior del predio.
  12. 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.
  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 Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad podrá solicitar en su caso, el señalamiento vial y las adecuaciones viales necesarias para el correcto funcionamiento vial del local.
  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.
- L) En materia Ambiental, deberá cumplir lo indicado en el oficio LTA-330/2015, de fecha 13-trece de Agosto del 2015-dos mil quince, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:**

**Durante la etapa de construcción.-**

1. El horario de las actividades de demolición y ampliación será de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas en días hábiles.
2. Los residuos provenientes de la construcción deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final) adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
3. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones durante la demolición y ampliación, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar





los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.

4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinarias utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. La emisión de polvos por tránsito de vehículos no deberá salir de la propiedad, por lo que deberá asegurarse que los vehículos que transporten los materiales no dispersen o emitan polvos durante los trayectos.
6. Los vehículos que transporten materiales deberán estar identificados con el logotipo de la empresa a la que pertenecen.
7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.
9. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.
10. 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.
11. 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 y construcción en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
12. 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.



**Durante la etapa de operación.-**

**Generales**

13. Las maniobras de carga y descarga deberán realizarse en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas, sábado y domingo de 09:00 a 14:00 horas y en área para tal fin dentro de la propiedad.





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

16. 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.
17. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones no podrán colocarse en colindancia a casa 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 para fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT -1994) que es de 68 dB (A) de 06:00 a 22:00 horas y de 65 dB (A) de 22:00 a 06:00 horas para tienda de conveniencia.
18. Las bocinas, magnavoces o altavoces de sistemas de sonido, música, intercomunicación, etc., deberán estar orientados hacia el interior y regulado su volumen a fin de que no sobrepasen los límites máximos permisibles de emisión de ruido por la Norma correspondiente, ni sus vibraciones.
19. No se permite la ejecución u operación de equipos de sonido, instrumentos musicales, bocinas, amplificadores y similares en terrazas o en interiores con espacios abiertos ni en vía pública.

#### Contaminación del Suelo

20. El suelo deberá estar protegido con material impermeable, es prohibido realizar cualquier actividad en suelo natural.
21. Queda prohibido la derrama o vertido de material sólido o líquido al suelo, a la vía pública y/o áreas verdes.
22. 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.
23. El interior del establecimiento deberá estar libre de derrames de grasa y aceite.
24. Deberá colocar trampas de aceite y grasas en los registros de drenaje sanitario.
25. 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

26. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

### Contaminación del Agua

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

31. Deberá registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.
32. 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.
33. Los residuos orgánicos generados en el predio no deberán permanecer almacenados por más de 24 horas.
34. Deberá instalar contenedores con tapas para el almacenamiento temporal de los residuos generados, dichos contenedores deberán ubicarse dentro del predio sin vista a vía pública.
35. Deberá contar con empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos que generen.
36. Deberá contar con el registro tipo, volumen y destino de residuos generados.

### Reforestación

37. Deberá solicitar el permiso de retiro del arbolado ya que interferirá con el proyecto. (Este fue resuelto mediante Oficio 5993-15/DIEC-SEDUE, dentro del expediente administrativo PAR-000554-15, de fecha 21-veintiuno de Agosto del 2015-dos mil quince)
38. En el espacio destinado a área verde, deberá ser arborizado con 01-un árbol de la especie encino, con dimensiones de 5.0 centímetros de diámetro en su tallo medido a 1.20 m de altura (de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de nuevo León Art. 206 fracción VI) y





deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento (siendo la cantidad de 04-cuatro árboles), por lo cual deberá de arborizar en total la cantidad de 05-cinco árboles de las características arriba mencionadas (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Art. 92), en caso de incumplimiento de este numeral, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el reglamento de Protección Ambiental e Imagen Urbana de Monterrey.

### Imagen Urbana

- 39. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 40. No podrá rentar, arrendar o subarrendar el predio para la instalación de anuncios ajenos al establecimiento.

**TERCERO:** Se hace del conocimiento al propietario, ocupante o interesado, que en el caso de incumplir con las condiciones, lineamientos o requerimientos referentes y competentes de esta Autoridad Municipal se procederá a la aplicación de las sanciones y medidas de seguridad contenidas en la ley de la materia.

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



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

**SEXTO:** Por ser cuestión de orden público, es deber de la autoridad aperebrir a los interesados en términos del artículos 344 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en vigor, el cual establece que: Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes: I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente; II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado;

C  
x  
M  
8.



o III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

**SEPTIMO:** Que con fundamento en el artículo 361 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante por lo que será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 para al que por sí o por interpósita persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ  
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
M. AYUNTAMIENTO DE MONTERREY  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
2016-2018

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

SCS / EAM / jerc

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse Lizeli Rodriguez Valero siendo las 11:40 horas del día 04 del mes de Mayo del 2017.

EL C. NOTIFICADOR  
NOMBRE Angela Nunez

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA  
NOMBRE Lizeli Rodriguez Valero

FIRMA   
NO. DE GAFETE 22144

FIRMA