



06 de Marzo del 2017
No. de Oficio: SEDUE 4483/2017
ASUNTO: Expediente Administrativo L-000304-16

INSTRUCTIVO

**C.APODERADO O REPRESENTANTE
LEGAL DE COPPEL S.A. DE C.V.**

CON DOMICILIO REPUBLICA NO. 2855, COLONIA
RECURSOS HIDRAULICOS, CULLACAN, SINALOA.

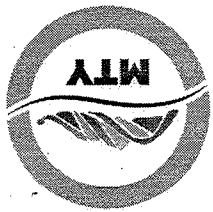
Presente.

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 06-seis días del mes de Marzo del año 2017-dos mil diecisiete.-----
VISTO.- El expediente administrativo No. **L-000304/2016**, formado con motivo de la solicitud presentada en fecha 23-veintitres días del mes de Junio del año 2016-dos mil dieciséis, por el C. Luis Alberto Pérez Campos, en su carácter de apoderado legal de la sociedad denominada "COPPEL" S.A. DE C.V. en su carácter de propietario del inmueble ubicado en la calle **AVENIDA COLON NO. 360, ZONA CENTRO**, de esta Ciudad, identificado con el número de expediente catastral **01-003-002**; quienes pretenden obtener las **LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DEPARTAMENTAL CON SERVICIOS FINANCIEROS Y ANTENA DE TELECOMUNICACION**, en el inmueble antes citado, el cual tiene un superficie total de 1,334.403 metros cuadrados, una construcción total de 4,648.128 m² de los cuales 3,882.92 metros cuadrados son previamente autorizados y 765.20 metros cuadrados son por construir, acompañando el solicitante la siguiente documentación:

Escritura Número 2,093-dos mil noventa y tres, de fecha 20-veinte de Diciembre del 1982-mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado Simón Javier García Sepúlveda, Notario Público. Titular de la Notaría Pública Número 48-cuarenta y ocho, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; mediante el cual se llevó a cabo un contrato de transmisión gratuita de inmuebles en ejecución parcial de fideicomiso en el cual transmiten la propiedad del inmueble en cuestión a Nydia Guadalupe Elizondo Alvarado, Sayda Aydee Elizondo Alvarado, Aurelio Elizondo Alvarado, Gerardo Elizondo Alvarado, Mónica Elizondo González, Lorena Elizondo González, Rogelio Jesús Elizondo González y Cynthia Elizondo González.

Acta Fuera de Protocolo Numero 37,091-treinta y siete mil noventa y uno, de fecha 03-tres de Septiembre del 2004-dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 115-ciento quince, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral del Estado; mediante en el cual Nydia Guadalupe, Sayda Aydee, Aurelio y Gerardo Elizondo así como Mónica, Lorena, Rogelio Jesús y



Cynthia Elizondo González, ratifican la carta poder de fecha 28-veintiocho de Agosto del 2004-dos mil cuatro a favor de Rogelio Rubén Elizondo Martínez.

Escritura Número 27-veintisiete, de fecha 18-dieciocho de Diciembre del 1985-mil novecientos ochenta y cinco, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Treviño Martínez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 79-setenta y nueve, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; mediante la cual se constituye la sociedad denominada "INMOBILIARIA ARE", S.A. DE C.V. representada por Srs. Aurelio Rubén y Rogelio Jesús Elizondo Martínez.

Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de Enero del 2016, el cual celebran ARRENDADORA E IMMOBILIARIA ARE, S.A DE C.V. representada por Aurelio Rubén y Rogelio Jesús Elizondo Martínez en su carácter de apoderados y por otra parte "COPPEL" S.A. de C.V., representada por el Arq. Francisco Guadalupe García Duarte como arrendatario, del inmueble ubicado en la calle Jiménez No. 1135, Esquina con Avenida Colon, Zona Centro, acreditando el documento con copia certificada.

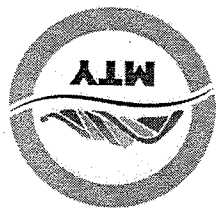
Escritura Número 11,115-once mil ciento quince, de fecha 31-treinta y uno de Enero del 2008-dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 167-ciento sesenta y siete, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; mediante la cual se consigne el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad mercantil "COPPEL" S.A. de C.V.

Escritura Número 8,877-ocho mil ochocientos setenta y siete, de fecha 17-diecisiete de Febrero del 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Licenciado Cesar Valdes Soto, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 139-ciento treinta y nueve, con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado; mediante el C. Luis Alberto Pérez Campos adquiere Poder General para actos de administración otorgado por "COPPEL" S.A. de C.V., encontrándose los siguientes.

ANTECEDENTES

El solicitante anexa copia simple de Instructivo y Planos, de fecha 02-dos de Diciembre del 2004-dos mil cuatro, por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizo la Ratificación del Uso de Suelo Comercial, mediante oficio No.2007/2004/SEDUE, del inmueble ubicado en la calle Jiménez No. 1135, Esquina con Avenida Colon, Zona Centro, con una superficie de 700.77 metros cuadrados, y una construcción total de 1,897.88 metros cuadrados.

El solicitante anexa copia simple de Instructivo y Planos, de fecha 30-treinta de Mayo del 2013-dos mil trece, por medio del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, autorizo el cambio de Uso de Edificación y la Licencia de Uso de Edificación Para Universidad en Local Comercial previamente Autorizados, por oficio No. SEDUE/1287/2013, bajo el expediente L-017/2013, en la calle Jiménez No. 1135, Esquina con Avenida Colon, Zona Centro, con una superficie de 1,334.403 metros cuadrados, y una construcción total de 3,882.923 metros cuadrados.



El solicitante anexa copia simple de Planos, de fecha 29-veintinueve de Enero del 1974-mil novecientos setenta y cuatro, emitido por el Comité de Planificación, firmado por el C. Director de Planeación Secretario de Estado, bajo el acuerdo contenido en el punto No. 5 del acta No. 2/74, en la calle Jiménez No. 1135, Esquina con Avenida Colón, Zona Centro, con una superficie de 1,334.403 metros cuadrados, y una construcción total de 3,882.923 metros cuadrados.

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

CONSIDERANDO

I.- Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, es competente para admitir, conocer, tramitar y resolver la presente solicitud, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 1 Fracción V, 6 fracciones IV y V, 10 Fracciones XIII y XXV último y penúltimo párrafos inclusive, 11, 137 Fracción I, 191 fracciones V y X, 226 Fracción I, 227 Fracción II y último párrafo, 228 Fracción I a XIV, 281, 284, 286, 287 Fracción I a V, 288 Fracción I a VI, 290, 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 a), 11, 12 Fracción II, III y IV 13, 14 Fracción II punto 2.3, Fracción III punto 3.9, Fracción VI punto 6.3, Artículo 15 Fracción I, 16, 36, 39, 46, 47, 49, 52, 139, 156, 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 VII, 4 fracciones II y IV, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Fracciones I a VI, 13 fracciones I, II y IX, 14 fracciones I, II y VIII, 15 fracciones I, II y IV, 16 fracciones I, II y III, 17, 18 Fracción II, 20, 26 Fracción III, 33, 34, 95, 96 y 152 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey Nuevo León, Artículos 86, 89, 90, 91, 94 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Artículo 16 Fracción X, 93, 94 fracciones I, V, IX, XXXVIII, XLI y XLII, 95, 96 Fracciones II y XII, 97 Fracción VIII, 99 Fracciones X, XI y XIV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey.

II.- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, aprobado en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento de Monterrey el 8 de Julio del 2014, Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León Numero 103, con fecha 15 de Agosto de 2014, y de acuerdo al Plano de Delegaciones y a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del Suelo contenidos en el Plan antes citado, el predio en cuestión se encuentra en la **DELEGACIÓN CENTRO, DISTRITO CENTRO** en una Zona Clasificada como **(CS) COMERCIO Y SERVICIO**; donde el uso solicitada para **2.3.3 Tiendas de Departamentos, 3.9.1 Servicios Financieros y 6.3.1 Antenas y Torres de Telecomunicación** 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 urbano de centros de población, se sujetaran a las siguientes categorías: I Permitted o predominantes: los que en una zona determinada ocupan o están previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje."

Es importante señalar que la necesidad de cajones de estacionamiento se tomó en base a la unidad Básica de Servicio efectiva de la actividad solicitada.

ARTICULO 51. En los siguientes inmuebles no aplicara el requerimiento de cajones de estacionamiento: I. En los ubicados en zonas o calles peatonales, debido a sus características geométricas;

V.- En cuanto a la demanda de Estacionamiento, el Proyecto no presenta cajones de estacionamiento y con base en el Artículo 51 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Monterrey, en el cual se determina los inmuebles que están exentos de presentar cajones de estacionamiento, se determina que no serán exigibles cajones de estacionamiento para este proyecto, mas sin embargo el proyecto propone 30 cajones de estacionamiento cubierto.

IV.- Que proyecto de edificación cumple con los lineamientos urbanísticos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, se indica que la Zona de Servicios y Comercio, está libre de Lineamientos, por lo que, tomando en cuenta lo indicado en el presente considerando, y que el inmueble que nos ocupa se encuentra en la citada zona, no le es exigible cumplir con lineamientos urbanísticos, sin embargo el proyecto presenta una superficie total de 1,334.403 metros cuadrados, mismos que se desglosan de la siguiente manera: un **COS** (Coeficiente de Ocupación del Suelo) de 0.98 (4,648.12 metros cuadrados); un **CUS** (Coeficiente de Utilización del Suelo) de 3.48 (770.00 metros cuadrados); un **CAV** (Coeficiente de Área Verde) de 0.00 (0.00 metros cuadrados); y **Área Libre** de 0.02 (21.43 metros cuadrados), con una altura máxima por nivel de 4.00 metros en su nivel más alto, por lo cual es aplicable lo señalado en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento

DESCLOSE DE AREAS	M2	M2 POR	M2	AUTORIZADOS	M2	REGULARIZAR	M2	TOTALES
SOTANO	1,235.55 m2	-	-	1,235.55 m2	1,235.55 m2	-	-	1,235.55 m2
PLANTA BAJA	1,312.97 m2	-	-	1,312.97 m2	1,312.97 m2	-	-	1,312.97 m2
Escaleras, elevador, tienda departamental, cajas, clientes nuevos, audiovisual, bóveda, ventanillas, gerente y promotores.	1,334.40 m2	-	-	1,334.40 m2	1,334.40 m2	-	-	1,334.40 m2
Escaleras, elevador, tienda departamental, baños, almacen, baño, escaleras y antena de telecomunicaciones.	765.20 m2	-	-	765.20 m2	765.20 m2	-	-	765.20 m2
TIENDA DEPARTAMENTAL CON SERVICIOS FINANCIEROS Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTACIONAMIENTO PARA 30-CAJONES CUBIERTOS.	4,648.12 m2	-	-	4,648.12 m2	4,648.12 m2	-	-	4,648.12 m2
DESCLOSE DE AREAS	M2	M2 POR	M2	AUTORIZADOS	M2	REGULARIZAR	M2	TOTALES

III.- Que el proyecto presentado consta de una construcción total de 4,648.12 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera:





VI.- De acuerdo a inspección ocular realizada por personal adscrito a esta Secretaría en fecha 22 de Julio del 2016, se observó que al momento de la inspección que de momento no tiene uso ya que realizan trabajos de remodelación, existen los espacios y se encuentran realizando trabajos de remodelación la antena de momento no está instalada.

VII.- El interesado acompaña documento de fecha 14-catorce de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido dentro del Reporte número 116-419, por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, del Patronato de Bomberos de Nuevo León, A.C., mediante el cual señala las medidas de prevención en el diseño y construcción, que se deberán implementar para el proyecto de **Tienda Departamental con Servicios Financieros y Antena de Telecomunicación**, en relación al predio ubicado en la Avenida Colon No.360, Zona Centro, Monterrey, N.L. e identificado con el número de expediente catastral 01-003-002, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el escrito citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces, será a dicha dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de esas medidas, para que la misma actúe en consecuencia.

VIII.- La Dirección de Ecología, emitió Oficio 4839/2016 dentro del expediente LTA-000297/2016 de fecha 15-quince de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, señalando los lineamientos ambientales a seguir con la finalidad de prevenir los impactos negativos que tendrían las actividades del establecimiento **Tienda Departamental con Servicios Financieros y Antena de Telecomunicación** sobre el medio ambiente y hacia la comunidad, los cuales serán indicados en el cuerpo de la presente resolución y deberán aplicarse desde el inicio de las actividades.

IX.- De lo anterior, y con base en el párrafo final del artículo 97 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió los siguientes Dictámenes, conforme a los documentos anexados por el solicitante, siendo los siguientes

- Mediante oficio número **DPT/E/289/AGOSTO/2016** de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitió Dictamen en Materia Estructural; mismo que fue elaborado conforme al Estudio de Memoria de Cálculo de Ingeniería Estructural y Planos Estructurales, realizados por el Ing. Mario Javier Badillo Ramos con cédula profesional 8681245 y Asesores conforme a lo dispuesto en el Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey, las cuales serán precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

- Mediante oficio número **DPTDU/V/453/2016** de fecha 23-veintres de Agosto del 2016, la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría emitió dictamen técnico en **Materia de Vialidad**, el cual fue realizado conforme a la información presentada por el solicitante y plano, concluyendo que el proyecto es factible desde el punto de vista vial, debiendo cumplir con lo indicado en el mismo, las cuales serán precisadas en la presente Resolución.



XI.- En fecha 21-veintuno de Julio del 2016-dos mil dieciséis, se emite alineamiento vial, por parte de la entonces Dirección Técnica de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, en el cual indica lo siguiente respecto al predio ubicado en la calle Jiménez No. 1135, Esquina con Avenida Colon, en el Municipio de Monterrey e identificados con los números de Expedientes Catastrales (70)01-003-002 en la cual señala que en los estudios de vialidad no se prevé la modificación para las calles Cristóbal Colon y Mariano Jiménez deberán respetar su límite de propiedad de acuerdo a escrituras y respetar el ochavo de 3.00 x 3.00.

XII.- Los interesados presentan Póliza de Responsabilidad Civil de fecha 15-quinze de Junio del 2016 emitida por AXA SEGUROS, S.A. DE C.V. en el cual establece su vigencia, para la Licencia de Construcción (Ampliación) de **Tienda Departamental con Servicios Financieros y Antena de Telecomunicación**, en relación al predio ubicado en la Avenida Colon No.360, Zona Centro, e identificado con el número de expediente catastral 01-003-002, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. Lo anterior de acuerdo a lo que establece del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey;

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

ACUERDA:

PRIMERO.- Por los motivos y razones expuestas en los términos señalados y bajo las condiciones que se indican en el capítulo de considerando de la presente resolución se AUTORIZAN las LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION (AMPLIACION) Y USO DE EDIFICACION PARA TIENDA DEPARTAMENTAL CON SERVICIOS FINANCIEROS Y ANTENA DE TELECOMUNICACION, en el inmueble ubicado en la Avenida Colon No.360, Zona Centro, e identificado con el número de expediente catastral 01-003-002, el cual tiene un superficie total de 1,334.403 metros cuadrados, una construcción total de 4,648.123 m2 de los cuales 3,882.92 metros cuadrados son previamente autorizados y 765.20 metros cuadrados son por construir.

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

- A) Las obligaciones impuestas que se contienen en este acuerdo se complementan y adicionan con las contenidas en la documentación gráfica Cartulina y Planos (1 de 2, 2 de 2), la cual debidamente autorizada forma parte integrante del mismo.
- B) 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.
- C) 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 la



Artículo 26 fracción II 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 II.- De 251.00 metros cuadrados y hasta 1,000.00 metros cuadrados de construcción 2-dos años. Por lo anterior, al tratarse de una construcción total de 765.20 metros cuadrados, se otorga al solicitante un plazo de 2-DOS AÑOS para realizar las obras de construcción que se le autorizan.

D) Deberá sujetar la ejecución de la construcción al cumplimiento de las siguientes obligaciones y lineamientos urbanos:

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 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.
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 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 de Monterrey.
7. El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad a que se refiere el Reglamento de Construcción citado. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y Asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3^a, 3b, 4^a, 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.



8. El propietario o poseedor de un inmueble deberá de disponer obligatoriamente y durante el tiempo que dure la construcción, tratándose de construcciones tipo 3b, 4a, 4b y 4c de un seguro de responsabilidad civil contra terceros que ampare cualquier daño que ocasione la construcción.
9. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
10. No utilizar los árboles, en su caso, como bancos o mesas de trabajo, no derribarlos, maltratarlos o podarlos.
11. Se entra 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, 1181 y 119, del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
12. Así como también deberá vigilar que el proceso constructivo se apegue estrictamente al proyecto aprobado, con el fin de prevenir la consecución de riesgos.
13. Se hace del conocimiento a los interesados de su responsabilidad directa y solidaria, que establecen los artículos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey y las disposiciones aplicables de la Ley de 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 aún que la obra en construcción este clausurada o suspendida según lo señala el Art. 10 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey.
15. Dar a los residuos (escombros, ramas y basuras) un manejo adecuado (recolección, transporte y disposición final mediante empresas autorizadas), colocándolos dentro del predio o, de no ser posible, en contenedores adecuados previa autorización, efectuando separación entre los del proceso de construcción y los equiparables a domésticos generados por el personal.
16. No efectuar fogatas, para la preparación de alimentos del personal de construcción deberá contarse con estufa a base de gas LP o electricidad.
17. Deberá disponer los residuos de manejo especial provenientes de la construcción de tal forma que se privilegie su reciclaje para la reincorporación de estos residuos al proyecto y en caso de que no sea posible su recuperación por limitantes tecnológicos y/o de costos, estos deberán disponerse en depósitos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y deberá contar con una bitácora en el sitio donde registre los volúmenes de residuos generados así como los comprobantes de disposición de residuos, de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (y su Reglamento), a la Ley Ambiental del Estado y el Reglamento de Limpia del Municipio de Monterrey.
18. Las actividades, los equipos o maquinaria que provoquen ruido y/o vibraciones, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 17:00 horas.
19. Los camiones que transporten material producto de la construcción, los operadores deberán humedecer la grava y arena con agua residual tratada, así como con lonas protectoras para cubrir dichos materiales.



20. Deberá acondicionar un área de comedor para uso de los trabajadores, esta deberá contar con parrilla. Queda prohibida la realización de fogatas a cielo abierto.
 21. Deberá de colocar mamparas o tapiales en el límite del predio, con la finalidad de contener los polvos y/o partículas producto de la demolición en el interior del predio, queda prohibido la instalación de anuncios sobre estas estructuras.
 22. Deberá implicar el uso eficiente de la energía y del agua, así como de los recursos materiales no perjudiciales por el ambiente, ello con la finalidad de lograr una reducción de los impactos ambientales y una sustentabilidad del edificio, no solamente durante la construcción sino también durante su funcionamiento.
 23. Deberá construir las azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio del vecino.
 24. Deberá implementar un programa de limpieza, en donde se incluya el interior del establecimiento, las banquetas y las calles colindantes.
 25. Previo a la construcción deberá realizarse la conexión correspondiente a los servicios públicos y agua potable y alcantarillado, instalando para el efecto una llave de agua tanto para uso de los operadores como par las necesidades de la obra, así como un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos el cual deberá asearse diariamente.
 26. Los propietarios o poseedores están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.
- F) Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 123 del Reglamento para las Construcciones 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 fe, bajo protesta de decir la verdad, que la obra fue ejecutada bajo su supervisión o asesoría y cumpliendo con las normas que la ingeniería exige y conforme a lo autorizado. . . .". De lo anterior, se deduce que al término de los trabajos de construcción, se deberá tramitar ante la autoridad competente (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología) la terminación de obra (Obra Terminada).**

- F) Deberá cumplir al inicio de actividades y en todo momento con todas y cada una de las siguientes obligaciones y/o lineamientos:
 1. Respetar el proyecto arquitectónico tal y como se ilustra en los planos autorizados al efecto (Distribución, dimensiones de las áreas indicadas en las plantas arquitectónicas del proyecto, dimensiones de los accesos y salidas a la zona de estacionamiento, altura de las edificaciones, etc.).
 2. No podrá utilizarse el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado en el presente acuerdo ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.
 3. Deberá de respetar el uso de edificación para **Tienda Departamental con Servicios Financieros y Antena de Telecomunicación** 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. No podrá utilizar el inmueble que nos ocupa para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto autorizado.
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.

- g) En cuanto a Patronato de Bomberos Dictamen con oficio número, Reporte 116-419 de fecha 14-catorce de Julio del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ingeniería Contra Incendios y Materiales Peligrosos, Patronato de Bomberos de Nuevo León, mediante el cual señala los lineamientos en materia de seguridad para el proyecto de Tienda Departamental con Servicios Financieros y Antena de Telecomunicación, condicionándolo además al cumplimiento de los lineamientos emitidos por esta dependencia para su construcción y operación, y el cual está sujeto a las verificaciones que realice dicha autoridad conforme a lo establecido en el oficio citado, que fue emitido y notificado a petición de la parte solicitante, luego entonces será a esa dependencia a quien deberá informarse sobre el cumplimiento de dichas medidas, y en su caso, actúe en consecuencia.

- h) Deberá respetar lo indicado en el Dictamen Técnico Estructural con oficio DPT/E/289/AGOSTO/2016 de fecha 24-veinticuatro de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, el cual fue realizado conforme a los estudios, memorias de cálculo y demás documentos aportados por el interesado, donde se le obliga a cumplir con lo siguiente:

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



los artículos 8,9 segundo párrafo, 13,15 fracción I 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 en el Municipio de Monterrey.

3. 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.

4. Sujetarse a lo indicado en los artículos 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 99, 100, 103, 104, 108, 109, 110, 111, 117, 118, 119 del Reglamento para las Construcciones en el Municipio de Monterrey.

5. Es responsabilidad del propietario y Director Responsable de Obra, dar prioridad y término a las etapas de las obras que colindan 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. El propietario, Director Responsable de Obra y Asesores sujetarse a las disposiciones contenidas en el Capítulo V del Proceso Constructivo, artículos 52 al 59 del Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, ya que en caso de no hacerlo así, será acreedor a las sanciones contenidas en el Reglamento citado, así como las Responsabilidades Civiles, Penales y Administrativas a que haya lugar.

1) En materia de Vialidad, deberá cumplir con lo indicado en el oficio DPTDU/V/453/2016 de fecha 23-veintitres de Agosto del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

1) Las áreas viales del proyecto presentado a revisión (accesos, pasillos de circulación, cajones y la rampa) no sufran modificaciones con respecto autorizado de la Licencia L-017/2013, por lo que se da visto bueno a la propuesta vial presentada, condicionada a los responsables del Desarrollo a cumplir con las siguientes obligaciones.

2) 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 la Construcción del Municipio de Monterrey y al alineamiento vial emitido por esta Secretaría.

a) Para la calle Cristóbal Colón se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras.

b) Para la calle Mariano Jiménez se deberá respetar el límite de propiedad de acuerdo a escrituras

c) En la esquina formada por la intersección de estas vías la circulación deberá respetar el 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.

3) Se deberán respetar las dimensiones de los cajones de estacionamiento de 2.50 x 5.00 metro conforme al plano de antecedente autorizado.

4) 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 Municipio de Monterrey 2013-2025.

5) Con respecto a la vía pública, queda prohibido separar espacios para estacionamiento de vehículos o colocar señales, o dispositivos de tránsito sin autorización de la autoridad municipal de vialidad y tránsito, de acuerdo al Artículo 65 del reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey.

6) Debido a que la rampa vehicular excede la pendiente recomendable del 15%, deberán darle acabo antiderrapante a su superficie. Es importante que debido a la pendiente y al ancho de la rampa se mantenga personal de vigilancia tanto al exterior como al interior del estacionamiento, auxiliado a los conductores usuarios del estacionamiento, dando preferencia de paso a los vehículos que pretendan ingresar sobre los que pretendan salir. Dicho personal deberá estar al pendiente de indicar a los usuarios que pretendan ingresar en el caso que el estacionamiento se encuentre ocupado en su totalidad para que estos busquen otra alternativa.

7) Los pasillos de circulación vehicular que presenten cajones de estacionamiento con una disposición a 90° con respecto al mismo pasillo, como lo presenta el proyecto, deben 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.

8) Debido a que la rampa vehicular sea de doble sentido de circulación, deberá considerarse la instalación de espejos convexos que sean claramente visibles, tanto para los vehículos que procedan del exterior como por los vehículos que procedan del sótano.

9) El acceso vehicular a su zona de estacionamiento debe estar libre de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir ningún tipo de obstáculos, móviles o fijos, además de postes o arboles colindantes al acceso que dificulten la entrada y salida a los usuarios.

10) El acceso vehicular a la zona de estacionamiento, deben estar libres de cualquier obstáculo que afecte su funcionalidad, así como la visibilidad para realizar las maniobras vehiculares. Por lo anterior, no deberán existir obstáculos fijos o móviles, así como postes o arboles colindantes al acceso al Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos, dado que el proyecto no reúne los requisitos necesarios para ello, señalados en los artículos 49 y 89 del Reglamento de

11) El Desarrollo no deberá contar con barreras para el control de accesos, dado que el proyecto no reúne los requisitos necesarios para ello, señalados en los artículos 49 y 89 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo.

ARTÍCULO 49. El requerimiento de cajones de estacionamiento deberá ser resuelto al interior del predio, así como todas las maniobras de acceso y salida; esto con la finalidad de no obstruir uno o más carriles de circulación vial. En caso de que el acceso al estacionamiento esté controlado mediante algún dispositivo, éste deberá ubicarse de tal manera que albergue a los vehículos al interior del predio, en cuyo caso la solución propuesta deberá ser aprobada por la Secretaría.

ARTÍCULO 89. En las urbanizaciones, usos de suelo, edificación y construcción, las casetas de control de acceso deberán ubicarse al interior del desarrollo, de conformidad a lo dispuesto por la Ley, de



tal manera que se albergue la fila vehicular que se generará sin afectar la vía pública. La longitud de almacenamiento vehicular se determinará mediante un análisis técnico el cual deberá ser evaluado mediante dictamen técnico vial emitido por la Secretaría, de acuerdo al caso en cuestión. La longitud de almacenamiento vehicular deberá albergar por lo menos a 2-dos vehículos antes de ingresar al desarrollo.

- 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. La operación vehicular al interior del estacionamiento y al interior del Desarrollo será responsable de los responsables del Desarrollo.
- 13) El Proyecto deberá contar con 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 Vialidad y Tránsito de Monterrey podrá solicitar el Proyecto de Señalamiento Vial respecto al exterior del predio y adicionalmente el señalamiento vial necesario para la correcta operación del Desarrollo cuando así lo requiera.
- 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.

J) En materia ambiental, deberá respetar lo indicado en el oficio No. 4839/2016, dentro del expediente LTA-000297/2016 de fecha 15-quince de Diciembre del 2016-dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría, siendo lo siguiente:

Durante la etapa de ampliación.-

1. El horario de las actividades de la demolición y 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.
2. Los residuos provenientes de la demolición y 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 construcción, no podrán colocarse en colindancia a vía pública y a límites del predio, en cualquier ubicación deberán estar aislados acústicamente y no deberán sobrepasar los límites máximos permisibles de ruido en fuentes fijas (NOM-081 SEMARNAT-1994), siendo los límites de 68 dB (A) de 08:00 a 18:00 horas.
4. Deberá minimizar las emisiones a la atmósfera generadas por la maquinaria utilizadas, respetando los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible NOM-041-SEMARNAT-2006.
5. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos, deberá implementar las acciones y utilizar los equipos o sistemas que permitan evitar que los vehículos que transportan los materiales de construcción derramen material particulado a la vía pública



6. La explotación de depósitos de bancos de material en el interior del predio o ubicados fuera del predio requiere de previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, salvo en el caso de que la tierra proveniente de los movimientos de nivelación, se utilice en el mismo.

7. Deberá minimizar la cantidad y duración de la exposición de la tierra a fin de evitar la dispersión de polvos.
8. Deberá establecer un procedimiento de emergencia en caso de una fuga o derrame y notificar a la autoridad.
9. Queda prohibida la quema a cielo abierto de residuos. Deberá proveer a los trabajadores de las instalaciones adecuadas para la preparación y consumo de sus alimentos.

10. Deberá utilizar el riego con agua no potable, de las superficies a trabajar, ello para disminuir la emisión de polvos por efecto del movimiento de la tierra.

11. Las vibraciones que puedan generarse no deberán ser percibidas en predios colindantes, en este sentido, los equipos deberán contar con un sistema de amortiguamiento para evitar la transmisión de ruido y vibraciones al entorno.
12. Antes de iniciar y durante las actividades de construcción se deberá tomar en cuenta y monitorear continuamente el reporte de calidad del aire en el Área Metropolitana de Monterrey que emite la autoridad correspondiente mediante la página electrónica <http://www.mt.gov.mx/servicios/mapa-de-la-calidad-del-aire> con la finalidad de establecer medidas adicionales a las ya establecidas en esta resolución para mitigar el impacto ambiental en la calidad del aire.

13. Deberá de colocar mamparas o tapiales 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.
14. Deberán realizarse las conexiones correspondientes de servicios de agua potable y drenaje sanitario, instalando para tal efecto, una toma de agua tanto para el uso de los operadores así como insumo de la obra, además de contar con un sanitario provisional conectado al sistema de drenaje o colocar un sanitario portátil por cada 25 trabajadores o menos, el cual deberá asearse diariamente y la limpieza de estos deberán realizarse por medio de un prestador de servicio especializado, que cuente con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable

Generales

15. De acuerdo al Oficial Num. 666/DMA-IA/16 de fecha 12 de julio del presente año emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, deberá ingresar a la Secretaría el estudio del Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad General previo a la ejecución del proyecto y presentar copia de su resolutivo ante esta dependencia.

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

Aspecto Ambiental

Ruido y/o Vibraciones

18. No deberán existir espacios 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



19. 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 08:00 a 22:00 horas (horario propuesto en la ficha ambiental).

20. En caso de utilizar 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.

21. 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

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

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

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

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

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

Emissiones al Aire

27. No se deberán percibir olores a predios colindantes.

Contaminación del Agua

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

29. Deberá registrar sus descargas de agua residual en la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la operación del establecimiento.

30. Los líquidos residuales del proceso deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

31. Los sistemas de drenaje deberán ser protegidos de derrames accidentales de residuos sólidos o líquidos de sustancias que pudiesen ocasionar alteraciones a la calidad del flujo ordinario del sistema; estableciendo un sistema de barreras, fosas, charolas canales, etc., con la finalidad de contener materiales y prevenir posibles contingencias, además de contar con trampas de aceites y grasas.

Manejo de Residuos Sólidos

32. Deberá de registrarse como generador de residuos de manejo especial ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado.

33. Los residuos que se generen deberán manejarse (almacenamiento, transporte y disposición final)



adecuadamente de conformidad con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

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. De acuerdo al plano presentado ante esta dependencia el proyecto no contempla área ajardinada por lo que no requiere del arbolado en esta área, en cuanto el estacionamiento deberá de contar 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 y deberá de contar con 1-un árbol de las mismas características por cada 2-dos cajones de estacionamiento siendo la cantidad de 15-quince árboles y debido a que los cajones estarán bajo construcción, deberá reponer los 15 árboles encinos al vivero municipal, además de pagar una cuota de salario mínimo por cada árbol por reposición de mano de obra (de acuerdo al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey), 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

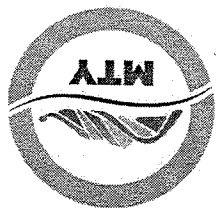
38. En caso de anuncio deberá ser de tipo adosado al edificio (categoría B subtipo 1,2 ó 4), para cumplir con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Monterrey Art. 16 incisos e) y f) Art. 24 incisos a) y b) y c), Art. 25, 26, 27 y 30 y contar con previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

39. 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 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 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 percibir 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; 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, respuestas, planos y demás documentos que presente ante la autoridad; y con el apercibimiento de las sanciones que contempla el Código Penal del Estado en sus artículos 385 y 387 fracción IV para al que por sí o por interposta persona proporcione documentación falsa o simule cualquier acto, para obtener autorización, relativa a edificaciones, o sobre cualquier petición elevada con tales propósitos a la dependencia administrativa correspondiente, sin los cuales ésta no se hubiere legalmente otorgado.

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

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

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

Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo que entregue a una persona que dijo llamarse _____ horas del día _____ del mes de _____ del _____

EL C. NOTIFICADOR _____
NOMBRE _____
FIRMA _____
LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA _____
NOMBRE _____
FIRMA _____
NO. DE CAJETTE _____

